

# **PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2025  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2025  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN KEUANGAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2025**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2025**  
**AND FOR THE YEAR**  
**THEN ENDED**  
**WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**Halaman / Pages**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan		<i>Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 3	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain	4	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	5	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	6 - 7	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	8 - 54	<i>Notes to the Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN  
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING RESPONSIBILITY FOR  
THE FINANCIAL STATEMENTS OF  
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK  
AS OF DECEMBER 31, 2025  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED**

Kami, yang bertanda-tangan di bawah ini :

*We, the undersigned below :*

1. Nama/ *Name*  
Alamat kantor/ *Office address*  
  
Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/  
*Domicile as stated in ID Card*  
Nomor telepon/ *Phone number*  
Jabatan/ *Position*
2. Nama/ *Name*  
Alamat kantor/ *Office address*  
  
Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/  
*Domicile as stated in ID Card*  
Nomor telepon/ *Phone number*  
Jabatan/ *Position*

- : Kan Eddy  
: Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar  
Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur  
: International Village 1 B-6/03, RT.001 RW.009  
Sambikerep, Sambikerep, Surabaya  
: 081132088881  
: Direktur Utama/ *President Director*
- : Lie Elli Sariniyudewi Halim  
: Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar  
Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur  
: Villa Bukit Mas Blok K-3, RT. 003 RW. 007  
Dukuh Pakis Surabaya  
: 081132088881  
: Direktur Keuangan / *Director of Finance*

menyatakan bahwa:

*stated that:*

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Bangkalan, 27 Maret 2026 / March 27, 2026



**Kan Eddy**  
Direktur Utama /  
President Director

**Lie Elli Sariniyudewi Halim**  
Direktur Keuangan /  
Director of Finance

00388/2.0459/AU.1/03/1487-3/1/III/2026

*The original report included herein is in the Indonesian language*

## **Laporan Auditor Independen**

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

### **Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ("Perusahaan") yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, 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 informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, 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 ("IAPI"). 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 Perusahaan 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 kami.

## **Independent Auditor's Report**

**The Shareholders, the Board of Commissioners and Directors  
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk**

### **Opinion**

*We have audited the accompanying financial statements of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (the "Company") which comprise the statement of financial position as of December 31, 2025, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.*

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2025, and its financial performance and 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 ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

## **Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

### **Hal audit utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal-hal paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan dan dalam merumuskan opini kami terhadapnya, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang dijelaskan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang dirancang untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, memberikan dasar bagi opini kami atas laporan keuangan terlampir.

### Penilaian Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Lihat Catatan 2f Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Persediaan, Catatan 3 Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian, Catatan 7 Persediaan dan Catatan 10 Tanah Untuk Pengembangan.

Penjelasan atas hal audit utama:

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan dan tanah untuk pengembangan Perusahaan adalah sebesar Rp 106.798.573.311 yang mencakup 73,95% dari total aset Perusahaan. Jumlah persediaan Perusahaan yang diklasifikasikan sebagai aset lancar, terdiri dari tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 16.601.543.364, bangunan yang sedang dikonstruksi sebesar Rp 13.089.995.738 dan material sebesar Rp 2.594.142.534 sedangkan persediaan - aset real estat Perusahaan berupa tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.512.891.675 diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

## **Independent Auditor's Report (continued)**

### **Key audit matters**

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the financial statements taken as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.*

*We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying financial statements.*

### Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development

*Refer to Note 2f Material Accounting Policies Information - Inventories, Note 3 Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty, Note 7 Inventory and Note 10 Land for Development.*

*Description of the key audit matter:*

*As of December 31, 2025, the Company's total inventories and land for development amounted to Rp 106,798,573,311 which covers 73,95% of the Company's total assets. Total inventories of the Company which are classified as current assets, consist of land under development amounting to Rp 16,601,543,364, buildings under construction amounting to Rp 13,089,995,738, and materials amounting to Rp 2,594,142,534, while the Company's inventories in the form of land for development amounting to Rp 74,512,891,675, are classified as non-current assets.*

00388/2.0459/AU.1/03/1487-3/1/III/2026 (lanjutan)

*The original report included herein is in the Indonesian language*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Independent Auditor's Report (continued)**

**Hal audit utama (lanjutan)**

**Key audit matters (continued)**

Penilaian Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development (continued)

Penjelasan atas hal audit utama: (lanjutan)

Description of the key audit matter: (continued)

Sesuai dengan Catatan 2f Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Persediaan, persediaan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

*Refer 2f Material Accounting Policies Information - Inventories, inventories are stated at the lower of cost or net realizable value.*

Kami fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena nilainya yang signifikan terhadap jumlah aset Perusahaan dan penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan - aset real estat sangat tergantung pada pertimbangan dan estimasi manajemen Perusahaan. Fluktuasi pada harga persediaan - aset real estat dan perubahan dari permintaan atas persediaan dapat mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Selanjutnya, jika terdapat risiko nilai tercatat berada di bawah dari nilai yang dapat di realisasi menyebabkan adanya potensi atas penurunan nilai persediaan - aset real estat tersebut, hal tersebut akan memiliki suatu dampak material terhadap laporan keuangan Perusahaan. Selain itu, klasifikasi terhadap persediaan juga membutuhkan pertimbangan manajemen.

*We focused on this area as a key audit matter due to significant value to the Company's total assets and determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Company management's judgement and estimation. Fluctuations in inventories prices and changes in demand for the inventories could cause significant decline in the net realizable value. Furthermore, if there a risk that the carrying amount will be below realizable value, there will be a potential for decline in the value of these inventories, which will have material impact on the financial statements of the Company. Moreover, the classification of inventories also requires management's judgement.*

Respon audit:

Audit response:

- Kami telah memperoleh rincian persediaan dan mencocokkan nilainya dengan yang tercatat pada laporan keuangan.
- Kami memperoleh pemahaman atas syarat utama biaya yang dapat diakui sebagai penambahan nilai persediaan.
- Kami juga melakukan pemeriksaan dan membandingkan, melalui uji petik, biaya yang diakui sebagai penambahan nilai persediaan periode berjalan dengan dokumen pendukung terkait.
- Kami melakukan pemeriksaan atas bukti kepemilikan tanah dan bangunan yang diakui sebagai persediaan.
- Berdasarkan uji petik, kami telah mengunjungi lokasi persediaan, untuk memastikan keberadaan persediaan; dan
- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Perusahaan. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Perusahaan dan mempertimbangkan pandangan mereka mengenai kemungkinan penurunan nilai persediaan Perusahaan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

- *We obtained inventories details and matched the values with those recorded in the financial statement.*
- *We obtained an understanding of the main requirements for costs that can be recognized as additions to the inventories assets value.*
- *We also examined and compared, on a sampling basis, the costs incurred that recognized as additions to the current year's inventories value with the related supporting documents.*
- *We have examined evidence of land and building ownership that recognized as inventories.*
- *Based on sampling test, we visited inventories' locations, to verify the existence of real estate inventory; and*
- *We obtained an understanding and evaluated management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Company's inventories. We conducted a detailed discussion with the Company's key management and considered their views on possible decline in value of the Company's inventories assets in light of the current economic environment.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Hal audit utama (lanjutan)**

Penilaian Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Respon audit: (lanjutan)

- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas kebijakan dan penelaahan manajemen terhadap klasifikasi terhadap persediaan.
- Kami menilai apakah pengungkapan terkait dalam Catatan 7 Persediaan dan Catatan 10 Tanah untuk Pengembangan atas laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Informasi lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan") selain Laporan Keuangan terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*The original report included herein is in the Indonesian language*

**Independent Auditor's Report (continued)**

**Key audit matters (continued)**

Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development (continued)

Audit response: (continued)

- *We obtained an understanding and evaluated management's policy and assessment on the classification of inventories.*
- *We assessed whether the related disclosures in Note 7 Inventories and Note 10 Land for Development to the financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Other information**

*Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (the "Annual Report") other than the accompanying financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.*

*Our opinion on the accompanying financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.*

*In connection with our audit of the accompanying financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**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 Perusahaan 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 Perusahaan atau menghentikan operasinya atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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

**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 independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI 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 agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang dibuat oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

*The original report included herein is in the Indonesian language*

**Independent Auditor's Report (continued)**

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

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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 Company'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 Company or to cease its operations or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Company'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 taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent 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 established by the IICPA 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 such financial statements.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, 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 audit kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi daripada yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan suatu opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- 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 Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen 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 independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usahanya.

**Independent Auditor's Report (continued)**

**Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)**

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, 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 such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit 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 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 Company 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 Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- 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

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 kami identifikasi selama audit kami.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, serta mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan dan hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

*The original report included herein is in the Indonesian language*

**Independent Auditor's Report (continued)**

**Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)**

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

- *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.*

*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.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

00388/2.0459/AU.1/03/1487-3/1/III/2026 (lanjutan)

*The original report included herein is in the Indonesian language*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Independent Auditor's Report (continued)**

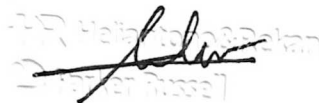
**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)**

**Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal mana saja yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya merupakan hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak seharusnya dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikannya akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine the matter that was of most significance in the audit of the financial statements of the current period and is therefore the key audit matter. We describe such key audit matter in our independent auditors' report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditors' report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

**Heliantono & Rekan**



**Charlie Thyawarta, CPA**

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1487 | Public Accountant Registration No. AP. 1487  
Jakarta, 27 Maret 2026 | March 27, 2026

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**As of December 31, 2025**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2,4,28	7.241.597.529	11.577.397.835	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	2,5,28	14.948.769.975	8.992.099.016	Restricted fund
Piutang lain-lain Pihak ketiga	2,6,28	472.030.240	566.307.176	Other receivables Third parties
Persediaan	2,7	32.285.681.636	30.789.357.477	Inventories
Uang muka pembelian dan biaya dibayar di muka	2,8,25	8.801.691.286	8.125.808.984	Advances for purchases and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2,14	519.246.406	1.090.524.041	Prepaid taxes
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>64.269.017.072</b>	<b>61.141.494.529</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap, neto	2,9	5.645.162.354	6.530.684.224	Fixed assets, net
Tanah untuk pengembangan	2,10	74.512.891.675	73.581.363.147	Land for development
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>80.158.054.029</b>	<b>80.112.047.371</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>144.427.071.101</b>	<b>141.253.541.900</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	2,11,28	-	3.060.000.000	Bank loan
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	2,12,28	2.046.235.926	2.279.602.776	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	2,13,28	4.801.984.506	3.047.865.731	Third parties
Utang pajak	2,14	99.639.027	43.623.430	Taxes payable
Beban akrual	2,28	-	29.749.695	Accrued expense
Liabilitas kontrak	2,15	1.433.795.283	2.721.005.647	Contract liabilities
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term debts:
Utang pembiayaan konsumen	2,16,28	40.096.368	365.003.893	Consumer finance payables
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>8.421.751.110</b>	<b>11.546.851.172</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term debts-net of current maturities:
Utang pembiayaan konsumen	2,16,28	-	40.096.368	Consumer finance payables
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2,17	586.158.689	418.684.823	Estimated liabilities for employee benefits
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>586.158.689</b>	<b>458.781.191</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>9.007.909.799</b>	<b>12.005.632.363</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital - Rp 10
Rp 10 per saham				par value per share
Modal dasar -				Authorized -
15.862.369.000 saham				15,862,369,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				
4.415.602.251 saham pada tahun 2025 dan				Issued and fully paid -
4.415.591.800 saham pada tahun 2024	18	44.156.022.510	44.155.918.000	shares 4,415,602,251 in 2025 and 4,415,591,800 shares in 2024
Tambahan modal disetor	19	46.843.640.695	46.842.334.320	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	20	8.831.180.000	8.831.180.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		35.457.960.540	29.293.298.763	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		130.357.557	125.178.454	Other comprehensive income
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>135.419.161.302</b>	<b>129.247.909.537</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>144.427.071.101</b>	<b>141.253.541.900</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2025**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2025**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	2,21	68.503.630.629	72.585.145.269	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2,22	(38.668.573.302)	(40.903.880.113)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>29.835.057.327</b>	<b>31.681.265.156</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	2,23	(2.213.142.117)	(2.910.901.736)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,24	(7.366.549.673)	(7.147.645.700)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2	(19.206.213)	(24.219.404)	Finance expenses
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap	2,9	(6.875.000)	(31.380.644)	Loss on sales and disposal of fixed assets
Pendapatan lain-lain, neto	2	94.548.858	489.881.495	Other income, net
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL</b>		<b>20.323.833.182</b>	<b>22.056.999.167</b>	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	2,14	(912.385.211)	(1.170.176.350)	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>19.411.447.971</b>	<b>20.886.822.817</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2,17	5.179.103	166.020.413	Remeasurement of employee benefit obligations
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>19.416.627.074</b>	<b>21.052.843.230</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	2,26	<b>4,40</b>	<b>4,73</b>	<b>EARNINGS PER SHARE</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

The original financial statements included herein are in the Indonesian Language.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2025**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2025**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital	Tambah modal disetor/ Additional paid- in capital	Saldo laba/ Retained earnings		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Jumlah ekuitas/ Total equity	
			Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
<b>Saldo per 1 Januari 2024</b>	44.155.900.000	46.842.109.320	6.000.000.000	24.484.425.946	(40.841.959)	121.441.593.307	<b>Balance as of January 1, 2024</b>
Pelaksanaan waran	18.000	225.000	-	-	-	243.000	Exercise of warrant
Dana cadangan umum	20	-	2.831.180.000	(2.831.180.000)	-	-	General reserves
Dividen tunai	20	-	-	(13.246.770.000)	-	(13.246.770.000)	Cash dividend
Laba tahun berjalan	-	-	-	20.886.822.817	-	20.886.822.817	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	17	-	-	-	166.020.413	166.020.413	Other comprehensive income
<b>Saldo per 31 Desember 2024</b>	<b>44.155.918.000</b>	<b>46.842.334.320</b>	<b>8.831.180.000</b>	<b>29.293.298.763</b>	<b>125.178.454</b>	<b>129.247.909.537</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>
Pelaksanaan waran	104.510	1.306.375	-	-	-	1.410.885	Exercise of warrant
Dividen tunai	20	-	-	(13.246.786.194)	-	(13.246.786.194)	Cash dividend
Laba tahun berjalan	-	-	-	19.411.447.971	-	19.411.447.971	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	17	-	-	-	5.179.103	5.179.103	Other comprehensive income
<b>Saldo per 31 Desember 2025</b>	<b>44.156.022.510</b>	<b>46.843.640.695</b>	<b>8.831.180.000</b>	<b>35.457.960.540</b>	<b>130.357.557</b>	<b>135.419.161.302</b>	<b>Balance as of December 31, 2025</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2025**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Kas diterima dari pelanggan		67.216.420.265	68.163.066.943	Cash received from customers
Kas dibayar kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(34.868.355.581)	(42.111.426.959)	Suppliers
Karyawan dan direksi		(2.788.910.431)	(2.727.340.461)	Employees and directors
Operasional lainnya		(5.464.949.143)	(7.384.979.028)	Other operating activities
Kas yang diperoleh dari operasi		24.094.205.110	15.939.320.495	Cash provided by operations
Pembayaran pajak final		(912.385.211)	(1.170.176.350)	Payment of final taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya		(5.956.670.959)	(586.596.041)	Restricted funds
Penerimaan penghasilan bunga		92.963.826	454.967.931	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban bunga		(19.206.213)	(24.219.404)	Payment of interest expenses
Lain-lain		1.585.032	34.913.564	Others
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>17.300.491.585</b>	<b>14.648.210.195</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan uang muka pembelian tanah		(6.405.679.907)	(3.285.099.500)	Addition of advances for purchase of lands
Penambahan tanah untuk pengembangan		(162.700.000)	(15.455.181.870)	Addition of lands for development
Perolehan aset tetap	9	(151.651.557)	(1.483.148.980)	Acquisition of fixed assets
Penambahan piutang lain-lain pihak berelasi		-	517.333.335	Additional due from related parties
Hasil penjualan aset tetap	9	-	4.183.784	Proceeds from sales of fixed assets
<b>Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(6.720.031.464)</b>	<b>(19.701.913.231)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS (Continued)**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2025**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen	20	(13.246.786.194)	(13.246.770.000)	<i>Dividends payment</i>
Pembayaran utang bank		(3.060.000.000)	-	<i>Payment of bank loans</i>
Penerimaan utang lain-lain		1.754.118.775	1.274.992.290	<i>Receipts of other payables</i>
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(365.003.893)	(522.359.088)	<i>Payment of consumer finance payables</i>
Tambahan modal disetor		1.306.375	225.000	<i>Additional paid-in capital</i>
Setoran modal		104.510	18.000	<i>Capital stock subscriptions</i>
Penerimaan utang bank		-	3.060.000.000	<i>Additions of bank loans</i>
<b>Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(14.916.260.427)</b>	<b>(9.433.893.798)</b>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(4.335.800.306)</b>	<b>(14.487.596.834)</b>	<b>DECREASE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	4	<b>11.577.397.835</b>	<b>26.064.994.669</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	4	<b>7.241.597.529</b>	<b>11.577.397.835</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris 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 No. AHU-0039354.AH.01.01.Tahun 2019, tanggal 12 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 181 tanggal 23 Mei 2023 antara lain mengenai perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan, mengubah dan menyesuaikan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 23 Mei 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* beserta fasilitas dan sarana yang menunjang usaha tersebut.

Perusahaan berkedudukan di Bangkalan, Jawa Timur.

Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial pada tahun 2020.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak ada pemegang saham Perusahaan yang memiliki porsi kepemilikan efektif atau hak suara di atas 50% (Catatan 18).

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 26 September 2023, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat No. S-302/D.04/2023 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 450.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 10 per saham dengan harga penawaran Rp 120 per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2023, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**1. GENERAL**

**a. Establishment and General Information**

*PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ("the Company") 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 No. AHU-0039354.AH.01.01. Tahun 2019, dated August 12, 2019.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. No. 181 dated May 23, 2023, among others regarding the changes to all provisions of the Company's Articles of Association changing, adjusting the aims and objectives and business activities of the Company. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0028249.AH.01.02.Tahun 2023 dated May 23, 2023.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities is to engage in real estate and facilities that support the business.*

*The Company is domiciled in Bangkalan, East Java.*

*The Company commenced its commercial operation in 2020.*

*The Company does not have a parent entity since none of the Company's shareholders has effective ownership or voting rights above 50% (Note 18).*

**b. The Company's Public Offering**

*On September 26, 2023, the Company obtained the notice of effectivity from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in its letter No. S-302/D.04/2023 to conduct public offering of 450,000,000 shares with a par value of Rp 10 per share with offering price of Rp 120 per share. On of October 6, 2023, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Susunan Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sugiyanto Sutikno  
Komisaris Independen : Aswinth Maratimbo

Direksi

Direktur Utama : Kan Eddy  
Direktur : Lie Elli Sariniyudewi Halim

Komite Audit

Ketua : Aswinth Maratimbo  
Anggota : Nikmatu Shofiyah  
Anggota : Sugiyono

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan masing-masing memiliki 40 dan 50 karyawan (tidak diaudit).

**d. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Laporan keuangan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2026.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan 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, serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

**1. GENERAL (Continued)**

**c. Composition of Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee and Employees**

The composition of the Company's Board of Commissioners, Directors and Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner  
Independent  
Commissioner

Board of Directors

President Director  
Director

Audit Committee

Chairman  
Member  
Member

As of December 31, 2025 and 2024, the Company had total number of 40 and 50 employees, respectively (unaudited).

**d. Completion of the Financial Statements**

The financial statements were completed and authorized for issue by the Company's Board of Directors on March 27, 2026.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**

**a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements**

The Financial Statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise of Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board - Institute of Indonesian Chartered Accountant, as well as Regulation No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (Lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi dan berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025 seperti yang diungkapkan dalam catatan terkait.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang disajikan dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan terkait.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

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 Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

**Standar akuntansi baru**

Pada tanggal 1 Januari 2025, Perusahaan menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements (Continued)**

The accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2025 are consistent with those applied in the preparation of the financial statements as of December 31, 2024 and for the year then ended, except for the application of certain revised PSAK effective January 1, 2025 as disclosed in the related notes.

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

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

The reporting currency used in the financial statements is Rupiah (Rp) which is the Company's functional currency.

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

**New accounting standards**

On January 1, 2025, the Company adopted the new and revised statement of financial accounting standards effective from that date.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (Lanjutan)**

**Standar akuntansi baru (Lanjutan)**

Penyesuaian kebijakan akuntansi Perusahaan telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar. Penerapan standar yang baru dan direvisi tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut.

Amendemen PSAK No. 221, Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Amendemen ini menjelaskan kriteria ketertukaran antara dua mata uang dan mensyaratkan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami dampak mata uang yang tidak dapat dipertukarkan. Amendemen ini diperkirakan tidak memberikan dampak material terhadap laporan keuangan.

**Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif**

Berlaku efektif 1 Januari 2026

Amendemen PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, dan PSAK No. 107, Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam

Amendemen ini menjelaskan terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan dengan kas menggunakan sistem pembayaran elektronik, klasifikasi aset keuangan, pengungkapan terkait investasi pada instrumen ekuitas ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan pengungkapan terkait persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Amendemen ini mengatur pertimbangan sebagai pembeli neto dalam menerapkan ketentuan "penggunaan sendiri". Amendemen ini menjelaskan penerapan akuntansi lindung nilai jika kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai serta amendemen ini mensyaratkan pengungkapan agar pengguna dapat memahami risiko dari kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam.

Amendemen ini diperkirakan tidak memberikan dampak material terhadap laporan keuangan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements (Continued)**

**New accounting standards (Continued)**

Adjustments to the Company's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions of the respective standards. The adoption of the new and revised standards did not result in major changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the year period.

Amendment of PSAK No. 221, the Impact of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability

This amendment clarifies the criteria for interchangeability between two currencies and requires disclosure of information that enables users of financial statements to understand the impact of a currency not being exchangeable. This amendment is not expected to have an impact to the Company's financial statement.

**Accounting standards issued but not yet effective**

Effective January 1, 2026

Amendments to PSAK No. 109, Financial Instruments, and PSAK No. 107, Financial Instruments: Disclosures regarding Contracts Referencing Nature-dependent Electricity

These amendments provide clarifications regarding derecognition of financial liabilities settled through electronic payment systems, classification of financial assets, disclosures related to investments in equity instruments designated to be measured at fair value through other comprehensive income, and disclosures related to contractual requirements that modify the timing or amount of contractual cash flows.

This amendment regulates the consideration as a net buyer in applying the provisions of "own use". This amendment explains the application of hedge accounting if a contract that refers to nature-dependent electricity is designated as a hedging instrument, and this amendment requires disclosures so that users can understand the risks from contracts that refer to nature-dependent electricity.

This amendment is not expected to have a material impact on the financial statements.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (Lanjutan)**

**Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (Lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2027

PSAK No. 118, Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) telah mengesahkan PSAK No. 118, Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan. PSAK No. 118 akan menggantikan PSAK No. 201, Penyajian Laporan Keuangan. PSAK No. 118 memberikan persyaratan untuk penyajian sub jumlah laba (rugi) operasi, laba (rugi) sebelum pendanaan dan pajak penghasilan, serta laba (rugi). Selain itu, PSAK No. 118 juga mensyaratkan penghasilan dan beban untuk diklasifikasikan ke dalam kategori: operasi, investasi, dan pendanaan, serta pajak penghasilan dan operasi yang dihentikan.

PSAK No. 118 juga mengatur mengenai pengungkapan Ukuran Kinerja Tetap Manajemen ("UKTM") dengan tujuan mengomunikasikan pandangan manajemen atas aspek kinerja keuangan Perusahaan secara keseluruhan. PSAK No. 118 menjelaskan mengenai peran laporan keuangan utama dan catatan atas laporan keuangan serta prinsip dan persyaratan mengenai agregasi dan disagregasi informasi. Prinsip tersebut berlaku baik dalam penyajian di laporan keuangan maupun dalam pengungkapan di catatan atas laporan keuangan. Saat ini, Perusahaan tengah berupaya mengidentifikasi dampak yang akan ditimbulkan terhadap laporan keuangan.

**b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang**

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements (Continued)**

**Accounting standards issued but not yet effective (Continued)**

Effective January 1, 2027

PSAK No. 118, Presentation and Disclosures in Financial Statements

The Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK IAI) has issued PSAK No. 118, Presentation and Disclosures in Financial Statements, which supersedes PSAK No. 201, Presentation of Financial Statements. PSAK No. 118 introduces requirements for the presentation of key subtotals, including operating profit or loss, profit or loss before financing and income taxes, and net profit or loss. In addition, PSAK No. 118 requires that income and expenses be classified into the following categories: operating, investing, and financing, along with income taxes and discontinued operations.

PSAK No. 118 also addresses the disclosure of Management-defined Performance Measures ("MPM"), which are intended to communicate management's perspective on the entity's overall financial performance. The standard elaborates on the role of the primary financial statements and the notes to the financial statements, and sets out principles and requirements related to the aggregation and disaggregation of information. These principles apply both to the presentation within the financial statements and to the disclosures. The Company is currently assessing the potential impact of PSAK No. 118 on its financial statements.

**b. Current and Non-Current Classification**

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash and cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle liability for at least 12 months after the reporting period.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (Lanjutan)**

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

**c. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu satu bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

**d. Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

Dana 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.

**e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Perusahaan memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**b. Current and Non-Current Classification**  
(Continued)

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting date, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

**c. Cash and Cash Equivalent**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity periods less of one (1) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

**d. Restricted Funds**

Restricted funds 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.

**e. Transactions with Related Parties**

The Company has transactions with related parties as defined under PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**f. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*).

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*).

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.

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

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.

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.

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.

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.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**f. Inventories**

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the weighted-average method.*

*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.*

*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 land development is completed, based on the area of saleable lots.*

*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.*

*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.*

*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.*

*Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects are substantially ready for use are charged to profit or loss when incurred.*

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**f. Persediaan (Lanjutan)**

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

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.

**g. Uang Muka Pembelian dan Biaya Dibayar Di muka**

Uang muka pembelian merupakan pembayaran uang muka untuk pembelian tanah.

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**h. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

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

	Tahun / Years	
Bangunan	20	Building
Kendaraan	4	Vehicles
Peralatan proyek	4 - 8	Project equipment
Inventaris kantor	4 - 8	Office equipment

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.

**f. Inventories (Continued)**

Costs which are not related to real estate development are charged to profit or loss when incurred.

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 statement of profit or loss.

**g. Advances for Purchases and Prepaid Expenses**

Advance for purchases represents advance payments for land acquisition.

Prepaid expenses are amortized over the periods of benefit using the straight-line method.

**h. Fixed Assets**

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.

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.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**h. Aset Tetap (Lanjutan)**

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 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.

**i. Tanah untuk Pengembangan**

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

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.

**j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, kecuali Goodwill**

Sesuai dengan PSAK No. 236, mengenai "Penurunan Nilai Aset", pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan kecuali *Goodwill* 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, Perusahaan mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

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.

**h. Fixed Assets (Continued)**

*Cost of repairs and maintenance is charged to the statement 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.*

**i. Land for Development**

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

*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.*

**j. Impairment of Non-Financial Asset, except Goodwill**

*According to PSAK No. 236, regarding "Impairment of Assets", at statement of financial position dates, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets except Goodwill 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 Company 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 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 Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**k. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja**

**k. Estimated Liabilities for Employee Benefits**

Perusahaan mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan PSAK No. 219, mengenai "Imbalan Kerja", dan sesuai dengan Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021.

The Company recognise an unfunded employee benefits liability in according to PSAK No. 219, regarding "Employee Benefits", and in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 and Government Regulation No. 35 Year 2021.

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*.

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 actuary using the projected unit credit method.

Perusahaan 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.

The Company 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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

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.

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.

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

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.

**l. Instrumen Keuangan**

**l. Financial Instruments**

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**I. Financial Instruments (Continued)**

Perusahaan melakukan penerapan PSAK No. 109, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Dengan demikian, kebijakan akuntansi yang berlaku kini adalah sebagai berikut:

The Company has applied PSAK No. 109, which set the requirements in and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. Therefore, accounting policies applied as follows:

i) Aset keuangan

i) Financial assets

Klasifikasi, pengakuan, dan pengukuran

Classification, recognition, and measurement

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori ini:

The Company classifies its financial assets into the following categories:

- i) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
- ii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"); dan
- iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

- i) Financial assets measured at amortised cost;
- ii) Financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"); and
- iii) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas - apakah penentuan arus kasnya semata dari pembayaran pokok dan bunga.

The classification depends on the Company's business model and the contractual terms of the cash flows when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification made at initial adoption.

i) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

i) Financial assets measured at amortised cost

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

This classification applies to debt instruments which are held under a hold to collect business model and which have cash flows that meet the "solely payments of principal and interest" criteria.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**I. Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

i) Aset keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi, pengakuan, dan pengukuran  
(Lanjutan)

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

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

ii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL")

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut. Dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi.

- Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.
- Derivatif yang bukan merupakan instrumen lindung nilai. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya diakui pada laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION** (Continued)

**I. Financial Instruments** (Continued)

i) Financial assets (Continued)

Classification, recognition, and measurement  
(Continued)

i) Financial assets measured at amortised cost (Continued)

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant financing component, are recognised at their transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value plus related transaction costs. They are subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Any gains or losses on derecognition or modification of a financial asset held at amortised cost are recognised in profit or loss.

ii) Financial assets measured at fair value either through profit or loss ("FVTPL")

The classification applies to the following financial assets. In all cases, transaction costs are immediately expensed to profit or loss.

- Debt instruments that do not meet the criteria for classification at amortized cost or at fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. Subsequent changes in fair value are recognized in profit or loss.
- Equity investments which are held for trading or where the fair value through other comprehensive income election has not been applied. All fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.
- Derivatives which are not designated as a hedging instrument. All subsequent fair value gains or losses are recognized in profit or loss.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**I. Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

i) Aset keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi, pengakuan, dan pengukuran  
(Lanjutan)

ii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL")  
(Lanjutan)

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut. Dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi. (Lanjutan)

- Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga.

iii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI")

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan di mana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".
- Investasi ekuitas di mana Perusahaan telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**I. Financial Instruments** (Continued)

i) *Financial assets* (Continued)

Classification, recognition, and measurement  
(Continued)

ii) *Financial assets measured at fair value either through profit or loss ("FVTPL")*  
(Continued)

*The classification applies to the following financial assets. In all cases, transaction costs are immediately expensed to profit or loss. (Continued)*

- *Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.*

iii) *Financial assets measured at fair value either through other comprehensive income ("FVTOCI")*

*This classification applies to the following financial assets:*

- *Debt instruments that are held under a business model where they are held for collection of contractual cash flows and also for sale ("collect and sell") and which have cash flows that meet the "solely payments of principal and interest" criteria.*
- *Equity investments where the Company has irrevocably elected to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

*The election can be made for each individual investment; however, it is not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses on revaluation of such equity investments, including any foreign exchange component, are recognized in other comprehensive income. When the equity investment is derecognized, there is no reclassification of fair value gains or losses previously recognized in other comprehensive income to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment is established.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**I. Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

i) Aset keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari investasi tersebut telah jatuh tempo atau telah ditransfer dan Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan 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 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.

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh saldo piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan dan pendekatan umum untuk aset keuangan lainnya. Pendekatan umum termasuk penelaahan perubahan signifikan risiko kredit sejak terjadinya. Penelaahan kerugian kredit ekspektasian termasuk asumsi mengenai risiko gagal bayar dan tingkat kerugian ekspektasian. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**I. Financial Instruments** (Continued)

i) *Financial assets* (Continued)

*Derecognition*

*Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the investments have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all of the risks and rewards of ownership.*

*Impairment of financial assets*

*At each reporting date, the Company assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition.*

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

*The Company applies the “simplified approach” to measuring expected credit losses (“ECL”) which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables, other receivables and contract assets without significant financing components and the “general approach” for all other financial assets. The general approach incorporates a review for any significant increase in counterparty credit risk since inception. The expected credit loss reviews include assumptions about the risk of default and expected loss rates. To measure the expected credit losses, trade receivables have been Companyed based on similar credit risk characteristics and the days past due.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**I. Financial Instruments (Continued)**

i) Aset keuangan (Lanjutan)

i) Financial assets (Continued)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Impairment of financial assets (Continued)

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, dan piutang lain-lain yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya.

The Company's financial assets cash and cash equivalents, restricted funds, and other receivables classified as financial assets at amortized cost. The Company has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, 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, otherwise they are classified as non-current.

ii) Liabilitas keuangan

ii) Financial liabilities

Pengakuan awal

Initial recognition

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, or financial liabilities measured at amortized cost. The Company determines the classification of their financial liabilities at initial recognition.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri atas utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan utang pembiayaan konsumen diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi dan Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

The Company's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, and consumer finance payables which are classified as financial liabilities measured at amortized cost. The Company does not have financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**I. Financial Instruments (Continued)**

ii) Liabilitas keuangan (Lanjutan)

ii) *Financial liabilities (Continued)*

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan tingkat bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya atau diturunkan nilainya melalui proses amortisasi suku bunga efektif. Biaya teramortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskon atau premium terhadap biaya jasa transaksi yang merupakan satu kesatuan dari amortisasi suku bunga efektif.

*Subsequent to initial recognition, all financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest method. Gains and losses are recognized in profit or loss when liabilities are derecognized as well as through the effective interest method amortization process. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or transaction costs that are an integral part of the effective interest rate amortization.*

Penghentian pengakuan

Derecognition

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

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

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba atau rugi.

*When an existing financial liability is replaced by another financial liability from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such exchange or modification is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. The difference between the carrying amount of the financial liability is recognized in profit or loss.*

iii) Saling hapus instrumen keuangan

iii) *Offsetting of financial instruments*

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang berkekuatan 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.

*A financial asset and a financial liability shall be offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Company currently has a legally enforceable right to set off the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**m. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

**m. Fair Value of Financial Instruments**

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

*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:*

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

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

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

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

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 bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

*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.*

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

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

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

*The Company use 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.*

Semua aset dan liabilitas di mana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar sebagai berikut, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

*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:*

- Tingkat 1 - Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**m. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

Semua aset dan liabilitas di mana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar sebagai berikut, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan: (Lanjutan)

- Tingkat 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak; dan
- Tingkat 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak diobservasi.

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

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas dan level hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

**n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban**

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 115 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**m. Fair Value of Financial Instruments (Continued)**

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: (Continued)

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable; and
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company 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 period.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has 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.

**n. Revenue from Contract with Customer and Expenses**

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

1. Identify contracts with customer.
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.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban (Lanjutan)**

**n. Revenue from Contract with Customer and Expenses (Continued)**

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 115 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut: (Lanjutan)

*The Company has applied PSAK No. 115 which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment: (Continued)*

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Perusahaan sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan 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 margin.
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).

3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which a Company 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 Company 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 stand-alone 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).*

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

- 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, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

- 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 Company 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 Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban (Lanjutan)**

Pendapatan dari penjualan real estat

Kewajiban terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan di bawah 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 Perusahaan umumnya mencakup penjualan unit rumah subsidi dan non subsidi.

Liabilitas kontrak

Liabilitas kontrak adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan dimana Perusahaan telah menerima imbalan (atau jumlah pembayaran jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Perusahaan 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 Perusahaan melaksanakan kontraknya.

Pendapatan jasa konstruksi

Perusahaan 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 diakruai 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.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**n. Revenue from Contract with Customer and Expenses (Continued)**

Sale of real estate

The obligation of the Company from the contracts with customers relating to the following 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 Company'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 Company has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. If a customer pays consideration before the Company 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 Company performs under the contract.

Construction services revenue

The Company 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 accrued on a 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 Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**o. Pajak Penghasilan**

Pajak 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 2,65% dari jumlah kotor nilai kontrak.

Selisih antara jumlah pajak 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 final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak pertambahan nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan.

**p. Segmen Operasi**

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya, pendekatan risiko dan pengembalian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**o. Income Taxes**

Final 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 2.65% of the gross contract value.

The difference between the amount of final 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 tax and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Value added tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the statement of financial position.

**p. Operating Segments**

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**  
(Continued)

**p. Segmen Operasi (Lanjutan)**

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses.

**p. Operating Segments (Continued)**

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

**q. Biaya Emisi Saham**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham kepada masyarakat, seperti biaya jasa penjamin emisi efek, jasa lembaga dan profesi penunjang emisi efek ditangguhkan. Biaya-biaya tersebut nantinya dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor, yang merupakan selisih antara nilai yang diterima dari pemegang saham dengan nilai nominal saham pada saat penawaran saham kepada masyarakat dilakukan.

**q. Shares Issuance Cost**

The costs incurred in connection with the public offering of shares to the public, such as fees for underwriting services, services for institutions and professions supporting securities issuance, are deferred. These costs will later be recorded as a deduction from additional paid-in capital, which is the difference between the value received from the stockholders and the nominal value of the shares at the time the shares are offered to the public.

**r. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

Sesuai dengan PSAK No. 233, mengenai "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**r. Earnings (Loss) per Share**

In accordance with PSAK No. 233, regarding "Earnings (Loss) per Share", basic earnings per share is computed by dividing profit for the year with weighted average number of shares outstanding during the year.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilusi.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to Company's ordinary stockholders by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

**s. Peristiwa setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode pelaporan ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan adjusting events telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

**s. Events after the Reporting Period**

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN**

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

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan signifikan yang memiliki dampak material pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Perusahaan tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing Perusahaan. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu Perusahaan dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

The preparation of the Company financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

In the process of applying the accounting policies described in Note 2, management has not made any critical judgement that has material impact on the amounts recognized in the financial statements.

**Judgments**

In the process of applying the Company accounting policies, management has made the following decisions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Determination of Functional Currency

The functional currency of the Company is the currency from the primary economic environment where such company operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective company. The determination of functional currency may require judgement due to various complexity, among others, the Company may transact in more than one currency in its daily business activities.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based their assumption and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumption about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN** (Lanjutan)

**Estimasi dan Asumsi** (lanjutan)

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 17.

Penyusutan atas Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 9.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Perusahaan. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY** (Continued)

**Estimates and Assumptions** (Continued)

Employee Benefits

The determination of the Company's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Company believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Company can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefits costs. A more detailed explanation is disclosed in Note 17.

Depreciation of Fixed Assets

The costs of the assets are depreciated on a straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectations applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Company's fixed assets as of December 31, 2025 and 2024 are disclosed in Notes 9.

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Company's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as of December 31, 2025 and 2024.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)**

Pajak Penghasilan

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

Instrumen Keuangan

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

Nilai tercatat dari aset dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 28.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Kas</u>		
<u>Rupiah</u>	513.776.795	46.414.623
<u>Kas di bank</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Tabungan Negara Syariah	3.106.017.721	73.737.700
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	695.965.205	574.039.335
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	500.126.452	5.120.913.383
PT Bank UOB Indonesia	100.058.668	100.072.473
PT Bank Mayapada International Tbk	82.141.582	46.313.280
PT Bank Central Asia Tbk	74.982.378	351.327.381
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	55.163.795	255.057.053
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	13.364.933	9.522.607
Sub-jumlah	<u>4.627.820.734</u>	<u>6.530.983.212</u>
Saldo yang dipindahkan	<u>5.141.597.529</u>	<u>6.577.397.835</u>

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)**

**Estimates and Assumptions (Continued)**

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Financial Instruments

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

The carrying amount of financial assets and liabilities carried at fair value in the statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024 are disclosed in Note 28.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consists of:

	<u>Cash</u>
	<u>Rupiah</u>
	<u>Cash in Banks</u>
	<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara Syariah	73.737.700
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	574.039.335
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.120.913.383
PT Bank UOB Indonesia	100.072.473
PT Bank Mayapada International Tbk	46.313.280
PT Bank Central Asia Tbk	351.327.381
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	255.057.053
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.522.607
Sub-total	<u>6.530.983.212</u>
Balance carried forward	<u>6.577.397.835</u>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

Akun ini terdiri dari: (Lanjutan)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo pindahan	5.141.597.529	6.577.397.835	Balance brought forward
<u>Deposito berjangka</u>			<u>Time deposits</u>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mayapada International Tbk	2.100.000.000	2.000.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	3.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub-jumlah	<u>2.100.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b><u>7.241.597.529</u></b>	<b><u>11.577.397.835</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan setara kas Perusahaan yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

As of December 31, 2025 and 2024, none of the Company's cash and cash equivalents are restricted or placed at related parties.

Tingkat suku bunga deposito berjangka per periode:

Interest rates per annum of time deposits per period:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat suku bunga deposito berjangka per periode:			Time deposit interest rate per period
Rupiah	<u>6,26% p.a</u>	<u>5,5% - 6,5% p.a</u>	Rupiah

**5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
PT Bank Tabungan Negara Syariah	9.301.771.500	5.809.860.000	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.646.998.475	3.140.629.016	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	41.610.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Jumlah</b>	<b><u>14.948.769.975</u></b>	<b><u>8.992.099.016</u></b>	<b>Total</b>

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening escrow terkait 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-bank terkait.

Restricted funds represent escrow account related to the sale of house through the Home Ownership Credit (KPR) facility. The funds will be disbursed immediately by the banks after gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga	<u>472.030.240</u>	<u>566.307.176</u>	Third parties

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)**

This account consists of: (Continued)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo pindahan	5.141.597.529	6.577.397.835	Balance brought forward
<u>Deposito berjangka</u>			<u>Time deposits</u>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mayapada International Tbk	2.100.000.000	2.000.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	3.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub-jumlah	<u>2.100.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b><u>7.241.597.529</u></b>	<b><u>11.577.397.835</u></b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2025 and 2024, none of the Company's cash and cash equivalents are restricted or placed at related parties.

Interest rates per annum of time deposits per period:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat suku bunga deposito berjangka per periode:			Time deposit interest rate per period
Rupiah	<u>6,26% p.a</u>	<u>5,5% - 6,5% p.a</u>	Rupiah

**5. RESTRICTED FUNDS**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
PT Bank Tabungan Negara Syariah	9.301.771.500	5.809.860.000	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.646.998.475	3.140.629.016	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	41.610.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Jumlah</b>	<b><u>14.948.769.975</u></b>	<b><u>8.992.099.016</u></b>	<b>Total</b>

Restricted funds represent escrow account related to the sale of house through the Home Ownership Credit (KPR) facility. The funds will be disbursed immediately by the banks after gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

**6. OTHER RECEIVABLES**

This account consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga	<u>472.030.240</u>	<u>566.307.176</u>	Third parties

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

Piutang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan kasbon yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap masing-masing akun piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat tertagih sehingga tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas piutang lain-lain.

**7. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tanah yang sedang dikembangkan	16.601.543.364	13.527.122.240	<i>Land under development</i>
Bangunan yang sedang dikonstruksi	13.089.995.738	15.041.804.374	<i>Buildings under construction</i>
Material	2.594.142.534	2.220.430.863	<i>Materials</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>32.285.681.636</u></b>	<b><u>30.789.357.477</u></b>	<b>Total</b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan pencadangan keusangan nilai persediaan tersebut.

**8. UANG MUKA PEMBELIAN DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Uang muka</u>			<u>Advances for purchases</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 25)</u>			<u>Related parties (Note 25)</u>
Tanah	71.844.250	78.782.000	<i>Landrights</i>
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Tanah	8.614.216.750	7.987.458.000	<i>Landrights</i>
Persediaan material	-	42.265.504	<i>Material inventories</i>
Lain-lain	5.000.000	-	<i>Other</i>
Sub-jumlah	8.619.216.750	8.029.723.504	<i>Sub-total</i>
<u>Biaya dibayar di muka</u>			<u>Prepaid expenses</u>
Asuransi	110.630.286	17.303.480	<i>Insurance</i>
Sub-jumlah	110.630.286	17.303.480	<i>Sub-total</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>8.801.691.286</u></b>	<b><u>8.125.808.984</u></b>	<b>Total</b>

**6. OTHER RECEIVABLES (Continued)**

Other receivables to third parties represent cash receipt that carried out by the employees.

Based on the review of the status of the individual other receivables accounts at the end of year, management believes that all of the above other receivables are fully collectible and hence, no allowance for impairment of other receivables is necessary.

**7. INVENTORIES**

This account consists of:

Based on a review of the inventories as of December 31, 2025 and 2024, management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable value, therefore, provision for obsolescence of inventories is not necessary.

**8. ADVANCES FOR PURCHASES AND PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)

**Tanggal 31 Desember 2025**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)

**As of December 31, 2025**

**And For the Year**  
**Then Ended**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. UANG MUKA PEMBELIAN DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA** (Lanjutan)

Berikut rincian uang muka pembelian tanah pada pihak berelasi dan pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

**8. ADVANCES FOR PURCHASES AND PREPAID EXPENSES** (Continued)

The following are advance for purchases of land to related parties and third parties, as of December 31, 2025 and 2024:

2025	Lokasi/ Location	Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) / Land Area (m <sup>2</sup> )	Pembayaran / Payment	Periode Pembayaran/ Payment Period
Pihak Berelasi/ Related Parties	Desa Bunajih, Labang, Bangkalan / Bunajih Village, Labang, Bangkalan	2.003	71.844.250	31 Desember 2026/ December 31, 2026
Pihak Ketiga/ Third Parties	Desa Tebul, Kwanyar, Bangkalan dan Desa Bringen, Labang, Bangkalan, Jawa Timur/ Tebul Village, Kwanyar, Bangkalan and Bringen Village, Labang, Bangkalan, Jawa Timur	92.384	8.614.216.750	31 Desember 2026/ December 31, 2026

2024	Lokasi/ Location	Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) / Land Area (m <sup>2</sup> )	Pembayaran / Payment	Periode Pembayaran/ Payment Period
Pihak Berelasi/ Related Parties	Desa Bunajih, Labang, Bangkalan / Bunajih Village, Labang, Bangkalan	2.003	78.782.000	22 Desember 2025 / December 22, 2025
Pihak Ketiga/ Third Parties	Desa Tebul, Kwanyar, Bangkalan dan Desa Bringen, Labang, Bangkalan, Jawa Timur/ Tebul Village, Kwanyar, Bangkalan and Bringen Village, Labang, Bangkalan, Jawa Timur	216.032	7.987.458.000	19 Mei 2023 hingga 31 Desember 2025/ May 19, 2023 until December 31, 2025

**9. ASET TETAP**

Akun ini terdiri dari:

**9. FIXED ASSETS**

This account consists of:

2025	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additionals	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2025
<b>Harga perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	2.035.448.316	-	-	-	2.035.448.316	Building
Kendaraan	2.285.710.862	18.342.351	-	-	2.304.053.213	Vehicle
Peralatan proyek	3.827.194.501	-	7.500.000	-	3.819.694.501	Project equipment
Inventaris kantor	629.079.947	133.309.206	-	-	762.389.153	Office equipment
Jumlah harga perolehan	8.777.433.626	151.651.557	7.500.000	-	8.921.585.183	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	242.384.523	101.772.416	-	-	344.156.939	Building
Kendaraan	636.378.562	295.193.588	-	-	931.572.150	Vehicle
Peralatan proyek	1.083.191.663	475.612.848	625.000	-	1.558.179.511	Project equipment
Inventaris kantor	284.794.654	157.719.575	-	-	442.514.229	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	2.246.749.402	1.030.298.427	625.000	-	3.276.422.829	Total accumulated depreciation
<b>Nilai tercatat</b>	<b>6.530.684.224</b>				<b>5.645.162.354</b>	<b>Carrying amount</b>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ASET TETAP (Lanjutan)**

**9. FIXED ASSETS (Continued)**

Akun ini terdiri dari: (Lanjutan)

This account consists of: (Continued)

2024	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2024
<b>Harga perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	1.842.699.805	-	-	192.748.511	2.035.448.316	Building
Kendaraan	2.285.710.862	-	-	-	2.285.710.862	Vehicle
Peralatan proyek	2.573.258.914	1.304.585.587	50.650.000	-	3.827.194.501	Project equipment
Inventaris kantor	531.886.618	109.634.770	12.441.441	-	629.079.947	Office equipment
Sub-jumlah	7.233.556.199	1.414.220.357	63.091.441	192.748.511	8.777.433.626	Sub-total
Aset dalam pembangunan	123.819.888	68.928.623	-	(192.748.511)	-	Construction in-progress
Jumlah harga perolehan	7.357.376.087	1.483.148.980	63.091.441	-	8.777.433.626	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	149.446.411	92.938.112	-	-	242.384.523	Building
Kendaraan	338.164.704	298.213.858	-	-	636.378.562	Vehicle
Peralatan proyek	675.337.361	431.493.365	23.639.063	-	1.083.191.663	Project equipment
Inventaris kantor	148.940.844	139.741.760	3.887.950	-	284.794.654	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.311.889.320	962.387.095	27.527.013	-	2.246.749.402	Total accumulated depreciation
<b>Nilai tercatat</b>	<b>6.045.486.767</b>				<b>6.530.684.224</b>	<b>Carrying amount</b>

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan ke:

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2025 and 2024 are allocated to:

	2025	2024	
Beban pokok pendapatan (Catatan 22)	475.612.847	431.493.365	Cost of revenues (Note 22)
Beban umum dan administrasi (Catatan 24)	554.685.580	530.893.730	General and administrative expenses (Note 24)
<b>Jumlah</b>	<b>1.030.298.427</b>	<b>962.387.095</b>	<b>Total</b>

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

Deductions in fixed assets represent the sales and disposal of fixed assets with details as follows:

	2025	2024	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	4.183.784	Proceeds from sales of fixed assets
Nilai tercatat neto	6.875.000	35.564.428	Net carrying value
<b>Rugi atas penjualan dan penghapusan aset tetap</b>	<b>(6.875.000)</b>	<b>(31.380.644)</b>	<b>Loss on sales and disposal of fixed assets</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing sebesar Rp 204.910.063 dan Rp 63.157.446.

At December 31, 2025 and 2024, the acquisition cost of fixed assets that have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp 204,910,063 and Rp 63,157,446, respectively.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ASET TETAP (Lanjutan)**

Sebagian aset tetap yang dimiliki Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen (Catatan 16).

Aset tetap berupa bangunan, inventaris proyek dan kendaraan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Wahana Tata, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, dan PT Asuransi Intra Asia dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 6.189.399.991 dan Rp 7.117.898.085 pada tahun 2025 dan 2024 dimana manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Akun ini terdiri dari:

	2025		2024		
	Luas / Area	Rupiah	Luas / Area	Rupiah	
Tanah untuk pengembangan	<b>526.464 m2</b>	<b>74.512.891.675</b>	<b>527.196 m2</b>	<b>73.581.363.147</b>	Land for development

Tanah untuk pengembangan berlokasi di Bangkalan, Madura, Jawa Timur.

Certain fixed assets are pledged as collateral for consumer finance payables (Note 16).

Buildings, project equipment and vehicles of the Company are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Wahana Tata, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, dan PT Asuransi Intra Asia with total coverage approximately amounting to Rp 6,189,399,991 and Rp 7,117,898,085 in 2025 and 2024, respectively which in management's opinion, is adequate to cover any possible losses from such risks.

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, 2025 and 2024.

**10. LAND FOR DEVELOPMENT**

This account consists of:

**11. UTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	3.060.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>3.060.000.000</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Swadana dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 115/PK/BKL.III/SCPU/XII/2024 tanggal 4 Desember 2024 Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Swadana yang diperuntukkan untuk pembiayaan operasional dengan limit sebesar Rp 3.060.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga pertahun sebesar 2,75% dengan jangka waktu sampai 1 (satu) bulan.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan gadai giro escrow.

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

**11. BANK LOAN**

This account consists of:

Based on the Swadana Credit Agreement Letter from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 115/PK/BKL.III/SCPU/XII/2024 dated December 4, 2024, the Company obtained a Self-funding Credit facility Swadana intended for operational financing with a limit of Rp 3,060,000,000. This loan facility bears an interest rate of 2.75% per annum with a term of up to 1 (one) month.

The loan facility is secured by an escrow current account pledge.

In January, 2025, the Company has fully paid all loan facilities obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
CV Karya Pemenang	228.584.097	-	CV Karya Pemenang
PT Varia Usaha Beton	205.235.100	228.820.950	PT Varia Usaha Beton
CV Karya Bangunan Anugerah	174.245.328	181.248.000	CV Karya Bangunan Anugerah
PT Opu Material Bangunan	140.849.529	-	PT Opu Material Bangunan
PT Karya Utama Group	139.372.292	106.424.996	PT Karya Utama Group
PT Pro Baja Indonesia	57.976.112	159.912.224	PT Pro Baja Indonesia
CV Royal Prima Mandiri	-	128.705.675	CV Royal Prima Mandiri
CV Baja Sejahtera Mandiri	-	107.472.420	CV Baja Sejahtera Mandiri
Lain-lain	1.099.973.468	1.367.018.511	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.046.235.926</u></b>	<b><u>2.279.602.776</u></b>	<b>Total</b>

**12. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kurang dari 30 hari	1.378.973.598	2.279.367.649	Less than 30 days
31 - 60 hari	667.262.328	-	31 - 60 days
Lebih dari 90 hari	-	235.127	Over 90 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.046.235.926</u></b>	<b><u>2.279.602.776</u></b>	<b>Total</b>

The aging analysis of trade payables are as follows:

Utang usaha merupakan utang kepada kontraktor, pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan unit perumahan.

Trade payables represent payables to contractors, suppliers for the completion of land development and construction buildings.

**13. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga	<b><u>4.801.984.506</u></b>	<b><u>3.047.865.731</u></b>	Third parties

**13. OTHER PAYABLES**

This account consists of:

Utang lain-lain - pihak ketiga merupakan utang yang berkaitan dengan titipan konsumen atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Other payables - third parties is payable related to consumers' deposit on Home Ownership Credit (KPR).

**14. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	130.273.394	92.998.953	Income tax article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan - bersih	388.973.012	997.525.088	Value Added Tax (VAT) In - net
<b>Jumlah</b>	<b><u>519.246.406</u></b>	<b><u>1.090.524.041</u></b>	<b>Total</b>

**14. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

This account consists of:

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**14. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**14. TAXATION (Continued)**

**b. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 4 (2)	82.789.510	19.058.325	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	13.499.047	22.030.242	<i>Article 21</i>
Pasal 23	3.350.470	2.534.863	<i>Article 23</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>99.639.027</u></b>	<b><u>43.623.430</u></b>	<b>Total</b>

**b. Taxes Payable**

*This account consists of:*

**c. Beban Pajak Final**

Akun ini merupakan beban pajak final sebesar Rp 912.385.211 dan Rp 1.170.176.350 masing masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**c. Final Tax Expenses**

*This account represent the final tax expense amounting to Rp 912,385,211 and Rp 1,170,176,350 for the years then ended Desember 31, 2025 and 2024, respectively.*

**d. Beban Pajak Penghasilan**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**d. Income Tax Expense**

*Reconciliation between profit before final tax as shown in the statement of profit or loss and other comprehensive income and the Company's taxable income for the years ended December 31, 2025 and 2024 were as follows:*

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Laba sebelum beban pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	20.323.833.182	22.056.999.167	<i>Profit before final tax expenses as shown in the statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Pendapatan yang telah dikenakan pajak final:			<i>Income already subjected to final tax:</i>
Penjualan unit subsidi	(53.452.000.000)	(43.106.500.000)	<i>Sales of subsidized units</i>
Penjualan unit non-subsidi	(14.002.000.000)	(28.048.500.000)	<i>Sales of non-subsidized units</i>
Pendapatan konstruksi	(1.049.630.629)	(1.430.145.269)	<i>Construction services</i>
Penghasilan bunga	(92.963.826)	(454.967.931)	<i>Interest income</i>
Beban yang telah dikenakan pajak final	48.272.761.273	50.983.114.033	<i>Expenses already subjected to final tax</i>
<b>Taksiran penghasilan kena pajak</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Estimated taxable income</i></b>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**14. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**e. Perubahan Tarif Pajak**

Pada tanggal 1 Januari 2025, Pemerintah Republik Indonesia melalui Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) menetapkan, antara lain, tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) ditetapkan sebesar 12% dari sebelumnya 11%. Untuk barang dan jasa tertentu yang tidak termasuk kategori mewah, dasar pengenaan pajak (DPP) ditetapkan sebesar 11/12 dari harga jual, sehingga tarif efektif pajak pertambahan nilai yang dikenakan tetap sekitar 11%. Sedangkan untuk barang dan jasa mewah, tarif pajak pertambahan nilai dikenakan penuh atas DPP 100% dari harga jual, sehingga tarif efektif menjadi 12%.

**15. LIABILITAS KONTRAK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Uang muka penjualan rumah	1.156.997.612	2.435.433.693	Down payment on house sales
Uang muka renovasi	276.797.671	285.571.954	Down payment on renovation
<b>Jumlah</b>	<b>1.433.795.283</b>	<b>2.721.005.647</b>	<b>Total</b>

Uang muka penjualan rumah merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang sudah melakukan pemesanan rumah.

Uang muka renovasi merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang akan melakukan renovasi rumah.

**16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
PT BCA Finance	40.096.368	195.236.730	PT BCA Finance
PT Maybank Indonesia Finance	-	209.863.531	PT Maybank Indonesia Finance
<b>Jumlah</b>	<b>40.096.368</b>	<b>405.100.261</b>	<b>Total</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	40.096.368	365.003.893	Less current maturities
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>40.096.368</b>	<b>Long-term portion</b>

**14. TAXATION (Continued)**

**e. Tax Rate Changes**

As of January 1, 2025, the Government of the Republic of Indonesia, through the Law on the Harmonization of Tax Regulations (UU HPP), has stipulated, among other provisions, that the Value Added Tax (VAT) rate shall be set at 12%, up from the previous rate of 11%. For certain goods and services that are not classified as luxury items, the tax base (DPP) is determined to be 11/12 of the selling price, resulting in an effective VAT rate that remains approximately 11%. Meanwhile, for luxury goods and services, the VAT will be imposed in full on a tax base equivalent to 100% of the selling price, resulting in an effective rate of 12%.

**15. CONTRACT LIABILITIES**

This account consists of:

Down payment on house sales is a down payment paid in advance by customers who have made a house reservation.

The down payment on renovation is an advance payment made by customers who intend to renovate their homes.

**16. CONSUMER FINANCE PAYABLES**

This account consists of:

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)**

Akun ini merupakan utang pembiayaan konsumen atas pembelian aset tetap berupa kendaraan dan peralatan proyek, yang dikenakan bunga efektif yang berkisar antara 2,66% - 9,79% per tahun dengan jangka waktu selama 1 - 3 tahun.

**16. CONSUMER FINANCE PAYABLES (Continued)**

This account represents consumer finance payables on the acquisition of vehicles and project equipment, bearing effective rates ranging between 2.66% to 9.79% per annum, with terms of maturity of 1 - 3 years.

**17. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Liabilitas imbalan kerja karyawan Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh aktuaris independen, "KKA Azwir Arifin dan Rekan", dengan laporan masing-masing tertanggal 5 Maret 2026 dan 24 Maret 2025 sesuai dengan Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

**17. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

The Company's employee benefits liability as of December 31, 2025 and 2024 were calculated by an independent actuary, "KKA Azwir Arifin dan Rekan", in this report dated March 5, 2026 and March 24, 2025 respectively in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 and Government Regulation No. 35 Year 2021, by using the *Projected Unit Credit* method.

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liabilities as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Usia pensiun normal	55 tahun / years	55 tahun / years	Normal pension age
Tingkat diskonto per tahun	4,81% - 7,06%	6,88% - 7,13%	Annual discount rate
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8%	8%	Annual salary increment rate
Tabel mortalitas	Indonesia - IV	Indonesia - IV	Mortality rate

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the net employee benefit liability as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	586.158.689	418.684.823	Present value of employees' benefits obligation
<b>Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan</b>	<b><u>586.158.689</u></b>	<b><u>418.684.823</u></b>	<b>Liabilities recognized in the statement of financial position</b>

Mutasi nilai wajar atas aset program selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The movements in the fair value of plan assets of the year as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal liabilitas	418.684.823	371.353.579	Beginning balance of liabilities
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	172.652.969	213.351.657	Employees' benefit expense for current year
Jumlah yang diakui pada rugi komprehensif lain	(5.179.103)	(166.020.413)	Total amount recognized in other comprehensive loss
<b>Saldo akhir liabilitas</b>	<b><u>586.158.689</u></b>	<b><u>418.684.823</u></b>	<b>Ending balance of liabilities</b>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**17. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**  
(Lanjutan)

**17. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS** (Continued)

Jumlah beban yang diakui pada laba rugi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The total expense recognized in the profit or loss for employee benefits as follows:

	2025	2024	
Biaya jasa kini	143.020.574	188.733.136	Current service cost
Biaya bunga	29.632.395	24.618.521	Interest cost
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>172.652.969</b>	<b>213.351.657</b>	<b>Employees' benefits expense recognized in the current year</b>

Sensitivitas dari kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi aktuarial adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the defined benefit obligation to changes in actuarial assumptions are as follows:

	2025	2024	
Perubahan asumsi:			Changes of assumptions:
Kenaikan 1% tingkat diskonto	583.217.549	408.888.934	1% increase in discount rate
Penurunan 1% tingkat diskonto	471.057.306	324.842.708	1% decrease in discount rate
Kenaikan 1% tingkat gaji	467.552.568	322.106.080	1% increase in salary rate
Penurunan 1% tingkat gaji	586.102.700	411.187.328	1% decrease in salary rate

**18. MODAL SAHAM**

**18. SHARE CAPITAL**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders at December 31, 2025 and 2024 is as follows:

Pemegang Saham	2025			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	49,91%	22.037.100.000	PT Exa Nusa Persada
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	29,94%	13.222.600.000	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Isack Utomo	219.300.000	4,97%	2.193.000.000	Isack Utomo
Hokky Handoyo	137.700.000	3,12%	1.377.000.000	Hokky Handoyo
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	1,87%	826.200.000	Pieter Hadi Soetardji
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	450.012.251	10,19%	4.500.122.510	Public (each with ownership interest below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>4.415.602.251</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.156.022.510</b>	<b>Total</b>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**18. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:  
(Lanjutan)

**18. SHARE CAPITAL (Continued)**

The composition of the Company's shareholders at December 31, 2025 and 2024 is as follows:  
(Continued)

Pemegang Saham	2024			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	49,91%	22.037.100.000	PT Exa Nusa Persada
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	29,94%	13.222.600.000	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Isack Utomo	220.510.000	4,99%	2.205.100.000	Isack Utomo
Hokky Handoyo	137.700.000	3,12%	1.377.000.000	Hokky Handoyo
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	1,87%	826.200.000	Pieter Hadi Soetardji
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	448.791.800	10,17%	4.487.918.000	Public (each with ownership interest below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>4.415.591.800</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.155.918.000</b>	<b>Total</b>

**Pengelolaan Modal**

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

Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Perusahaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan berikutnya.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity* dan rasio *gearing*.

**Capital Management**

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Company is also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Company in the next Annual General Shareholders Meeting ("AGSM").

The Company manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2025 and 2024.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio and gearing ratio.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Agio saham sehubungan dengan penawaran umum saham (Catatan 1b)	49.500.000.000	49.500.000.000	Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)
Biaya emisi efek	(2.657.890.680)	(2.657.890.680)	Share issuance costs
Pelaksanaan waran	1.531.375	225.000	Exercise of warrant
<b>Jumlah</b>	<b><u>46.843.640.695</u></b>	<b><u>46.842.334.320</u></b>	<b>Total</b>

Biaya emisi efek merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham baru Perusahaan yang dilakukan saat Penawaran Umum Perdana pada 6 Oktober 2023.

This account consists of:

Share issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of new shares of the Company during the Initial Public Offering on October 6, 2023.

**20. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 11 Juli 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 13.246.786.194 dari laba bersih tahun 2024 yang dibayarkan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 12 Juni 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 13.246.770.000 dari laba bersih tahun 2023 yang dibayarkan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham Perusahaan dan para pemegang saham menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.831.180.000 dari laba bersih tahun 2023, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**21. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Unit subsidi	53.452.000.000	43.106.500.000	Subsidized units
Unit non-subsidi	14.002.000.000	28.048.500.000	Non-subsidized units
Jasa konstruksi	1.049.630.629	1.430.145.269	Construction services
<b>Jumlah</b>	<b><u>68.503.630.629</u></b>	<b><u>72.585.145.269</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan kepada pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari pendapatan bersih.

**20. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES**

Based on the resolution of the General Meeting of Shareholders dated July 11, 2025, the Company's shareholders approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 13,246,786,194 from the Company's net profit for the year 2024, to be paid to the Company's shareholders.

Based on the Circular Decision of the Shareholders in replacement the General Meeting of Shareholders dated June 12, 2024, the Company's shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 13,246,770,000 of net income in 2023 which was paid as cash dividends to the Company's shareholders and the shareholders agreed to appropriate portions of net profit year 2023 for general reserve purposes amounted to Rp 2,831,180,000, in accordance with the existing regulations.

**21. REVENUES**

This account consists of:

There is no revenues to customers which amount exceeding 10% of the net of revenues in December 31, 2025 and 2024.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Unit subsidi	29.526.050.000	24.011.890.000	<i>Subsidized units</i>
Unit non-subsidi	7.746.090.000	15.738.125.000	<i>Non-subsidized units</i>
Jasa konstruksi	539.500.000	464.250.000	<i>Construction services</i>
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	475.612.847	431.493.365	<i>Depreciation of fixed assets (Note 9)</i>
Perbaikan peralatan proyek	267.476.600	100.256.556	<i>Project equipment repair</i>
Ongkos kirim	113.843.855	157.865.192	<i>Shipping</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>38.668.573.302</u></b>	<b><u>40.903.880.113</u></b>	<b>Total</b>

**22. COST OF REVENUES**

*This account consists of:*

**23. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Komisi penjualan	1.527.343.800	2.089.694.139	<i>Sales commission</i>
<i>Gathering user</i>	261.187.468	263.928.057	<i>Gathering user</i>
Iklan dan promosi	235.179.780	336.982.716	<i>Advertising and promotion</i>
Transportasi	143.053.899	170.052.061	<i>Transportation</i>
Jamuan	46.377.170	50.244.763	<i>Entertainment</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.213.142.117</u></b>	<b><u>2.910.901.736</u></b>	<b>Total</b>

**23. SELLING EXPENSES**

*This account consists of:*

**24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Gaji dan tunjangan	2.788.910.431	2.727.340.461	<i>Salaries and allowances</i>
Pajak	1.384.050.203	1.443.891.501	<i>Tax</i>
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	554.685.580	530.893.730	<i>Depreciation of fixed assets (Note 9)</i>
Jasa profesional	550.698.278	425.294.590	<i>Professional fee</i>
Keamanan	406.770.031	508.529.672	<i>Security</i>
Perangkat lunak	212.974.202	211.952.463	<i>Software</i>
Imbalan kerja (Catatan 17)	172.652.969	213.351.657	<i>Employees benefits (Note 17)</i>
Listrik, air, telepon	74.776.634	126.862.749	<i>Electricity, water, and telephone</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	51.412.506	88.850.744	<i>Repairs and maintenance</i>
Lain-lain	1.169.618.839	870.678.133	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>7.366.549.673</u></b>	<b><u>7.147.645.700</u></b>	<b>Total</b>

**24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

*This account consists of:*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**25. 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 / Name of Related Parties	Sifat Relasi / Nature of Relationship	Jenis Transaksi / Type of Transactions
Pieter Hadi Soetardji	Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control	Uang muka pembelian/ Advances for Purchases
Linda Caroline Tjokro	Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control	Uang muka pembelian/ Advances for Purchases
Tjokro Rianto	Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/ Family of the entities stockholders	Uang muka pembelian/ Advances for Purchases

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

Transactions with related parties are as follows:

- a. Perusahaan melakukan transaksi uang muka pembelian tanah dengan pihak berelasi. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Uang Muka Pembelian - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (Catatan 8) dengan rincian sebagai berikut:

- a. The Company conducted transactions on land purchase advance with related parties. The balance arising from these transactions are recorded as "Advances for Purchases - Related Parties" in the statements of financial position (Note 8) with details as follow:

	2025	2024	
Pieter Hadi Soetardji	49.572.000	50.000.000	Pieter Hadi Soetardji
Tjokro Rianto	22.272.250	22.272.250	Tjokro Rianto
Linda Caroline Tjokro	-	6.509.750	Linda Caroline Tjokro
<b>Jumlah</b>	<b>71.844.250</b>	<b>78.782.000</b>	<b>Total</b>

- b. Gaji dan manfaat kesejahteraan lainnya untuk Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah masing-masing sebesar Rp 667.500.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

- b. Salary and other benefit for Board Commisioners and Directors of the Company is amounting to Rp 667,500,000, as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

**26. LABA PER SAHAM**

**26. EARNINGS PER SHARE**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Laba tahun berjalan	19.411.447.971	20.886.822.817	Profit for the year
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	4.415.596.245	4.415.590.335	Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share
Laba per saham dasar	4,40	4,73	Basic earnings per share

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**27. PENGELOLAAN MODAL**

Tujuan pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk pengamanan kemampuan Perusahaan 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, Perusahaan 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 Perusahaan dan mereviu efektivitas pinjaman Perusahaan.

Struktur permodalan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2025		2024		
	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	
Liabilitas jangka pendek	8.421.751.110	5,83%	11.546.851.172	8,17%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	586.158.689	0,41%	458.781.191	0,32%	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	9.007.909.799	6,24%	12.005.632.363	8,50%	Total liabilities
Jumlah ekuitas	135.419.161.302	93,76%	129.247.909.537	91,50%	Total equity
<b>Jumlah</b>	<b>144.427.071.101</b>	<b>100,00%</b>	<b>141.253.541.900</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total</b>
<b>Rasio liabilitas terhadap ekuitas</b>		<b>6,65%</b>		<b>9,29%</b>	<b>Debt to equity ratio</b>

**27. CAPITAL MANAGEMENT**

The objective of capital management are to secure the Company'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 Company performs 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 Company and reviews the effectiveness of the Company's debt.

The Company's capital structure are as follows:

**28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Perusahaan mengandung berbagai macam risiko-risiko keuangan antara lain: risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

**a. Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari konsumen mereka yang gagal untuk melaksanakan kewajiban kontraktualnya.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES**

Activities of the Company contain various kinds of financial risks include: credit risk, liquidity risk and interest rate risk. Financial risk management policies implemented by the Company are as follows:

**a. Credit Risk**

Credit risk is the risk in which the Company will incur a loss arising from their consumers that fail to discharge their contractual obligations.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**  
(Lanjutan)

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES**  
(Continued)

**a. Risiko Kredit (Lanjutan)**

**a. Credit Risk (Continued)**

Instrumen keuangan Perusahaan yang berpotensi mengandung risiko kredit adalah kas di bank dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan piutang lain-lain. Jumlah maksimum paparan risiko kredit adalah sama dengan jumlah dari akun yang bersangkutan.

The Company's financial instruments that potentially expose it to credit risk are cash in banks and cash equivalents, restricted funds, and other receivables. The maximum exposure to credit risk is equal to the carrying amounts of the respective accounts.

Perusahaan mengelola dan mengontrol risiko kredit ini dengan menetapkan batas jumlah risiko yang bisa diterima untuk masing-masing pelanggan dan dengan lebih selektif dalam memilih bank dan lembaga keuangan.

The Company manages and controls this credit risk by setting limits on the amount of risk which is willing to accept for respective customers and by being more selective in choosing banks and financial institutions.

Jumlah maksimum paparan risiko kredit pada tanggal tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah:

The maximum exposure to credit risk as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Kas di bank dan setara kas	6.727.820.734	11.530.983.212	Cash in bank and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	14.948.769.975	8.992.099.016	Restricted funds
Piutang lain-lain	472.030.240	566.307.176	Other receivables
<b>Jumlah</b>	<b>22.148.620.949</b>	<b>21.089.389.404</b>	<b>Total</b>

**b. Risiko Likuiditas**

**b. Liquidity Risk**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan instrumen keuangan. Kebijakan Perusahaan adalah untuk secara teratur memantau kebutuhan likuiditas saat ini dan diharapkan untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan cadangan uang tunai yang cukup untuk memenuhi kebutuhan likuiditas dalam jangka pendek dan panjang.

Liquidity risk is the risk that a Company will have difficulty in obtaining fund to fulfill commitments related with financial instruments. The Company's policy is to regularly monitor current and expected liquidity requirements to ensure that the Company maintains sufficient reserve of cash to meet its liquidity requirement in the short and long term.

Tabel dibawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual cashflows.

	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Dalam waktu 1 tahun/ Below 1 year</b>	<b>Dalam waktu 1-5 tahun / Within 1 - 5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun / More than 5 years</b>	
<b>2025</b>					
Utang usaha	2.046.235.926	2.046.235.926	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	4.801.984.506	4.801.984.506	-	-	Other payable
Utang pembiayaan konsumen	40.096.368	40.096.368	-	-	Consumer finance payables
<b>Jumlah</b>	<b>6.888.316.800</b>	<b>6.888.316.800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)

**Tanggal 31 Desember 2025**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)

**As of December 31, 2025**

**And For the Year**  
**Then Ended**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**  
(Lanjutan)

**b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)**

Tabel dibawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto. (Lanjutan)

<b>2024</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Dalam waktu 1 tahun/ Below 1 year</b>	<b>Dalam waktu 1- 5 tahun / Within 1 - 5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun / More than 5 years</b>	
Utang bank	3.060.000.000	3.060.000.000	-	-	Bank loan
Utang usaha	2.279.602.776	2.279.602.776	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	3.047.865.731	3.047.865.731	-	-	Other payable
Beban akrual	29.749.695	29.749.695	-	-	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	405.100.261	365.003.893	40.096.368	-	Consumer finance payables
<b>Jumlah</b>	<b>8.822.318.463</b>	<b>8.782.222.095</b>	<b>40.096.368</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

**c. Risiko Tingkat Suku Bunga**

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa depan atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar.

Risiko tingkat suku bunga yang dihadapi Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja yang jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga yang mengambang menimbulkan risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar instrumen keuangan yang dimiliki Perusahaan.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES**  
(Continued)

**b. Liquidity Risk (Continued)**

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual cashflows. (Continued)

**c. Interest Rate Risk**

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

The Company's interest rate risk mainly arises from loans for working capital purposes with maturity dates within 1 (one) year. Loans with diverse floating interest rates lead to the interest rate risk on the fair value of financial instrument owned by the Company.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
<b>Instrumen dengan bunga tetap</b>			<b>Fixed interest rates instruments</b>
Liabilitas keuangan	40.096.368	405.100.261	Financial liabilities
<b>Jumlah liabilitas, neto</b>	<b>40.096.368</b>	<b>405.100.261</b>	<b>Total liabilities, net</b>
<b>Instrumen dengan bunga mengambang</b>			<b>Floating interest rates instruments</b>
Aset keuangan	21.676.590.709	20.523.082.228	Financial assets
Liabilitas keuangan	-	3.060.000.000	Financial liabilities
<b>Jumlah aset, neto</b>	<b>21.676.590.709</b>	<b>23.583.082.228</b>	<b>Total assets, net</b>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)

**Tanggal 31 Desember 2025**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)

**As of December 31, 2025**

**And For the Year**  
**Then Ended**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**  
(Lanjutan)

**d. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain, utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

	2025		2024		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair values	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair values	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	7.241.597.529	7.241.597.529	11.577.397.835	11.577.397.835	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	14.948.769.975	14.948.769.975	8.992.099.016	8.992.099.016	Restricted funds
Piutang lain-lain	472.030.240	472.030.240	566.307.176	566.307.176	Other receivables
<b>Jumlah</b>	<b>22.662.397.744</b>	<b>22.662.397.744</b>	<b>21.135.804.027</b>	<b>21.135.804.027</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang bank	-	-	3.060.000.000	3.060.000.000	Bank loan
Utang usaha	2.046.235.926	2.046.235.926	2.279.602.776	2.279.602.776	Trade payables
Utang lain-lain	4.801.984.506	4.801.984.506	3.047.865.731	3.047.865.731	Other payables
Beban akrual	-	-	29.749.695	29.749.695	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	40.096.368	40.096.368	405.100.261	405.100.261	Consumer finance payables
<b>Jumlah</b>	<b>6.888.316.800</b>	<b>6.888.316.800</b>	<b>8.822.318.463</b>	<b>8.822.318.463</b>	<b>Total</b>

**29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS**

**a. Aktivitas non-kas**

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Penambahan tanah untuk pengembangan melalui uang muka pembelian tanah	5.785.858.907	6.017.127.000	Additional of land for development through advances for purchase of lands
Reklasifikasi persediaan tanah dari tanah untuk pengembangan	5.017.030.379	1.853.796.809	Reclassification lands inventories from lands for development

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES**  
(Continued)

**d. Fair Values of Financial Instruments**

Fair value of cash and cash equivalents, restricted funds, other receivables, bank loan, trade payables, other payables and accrued expenses approximate its carrying values due to short-term maturities of these instruments.

**29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS**

**a. Non-cash activities**

Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)**

**29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS (Continued)**

b. Rekonsiliasi utang neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut:

b. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the statement of cash flows are as follows:

	1 Januari 2025 / January 1, 2025	Arus kas / Cash flows	Transaksi non- kas / Non-cash transaction	31 Desember 2025 December 31, 2025	
Utang bank	3.060.000.000	(3.060.000.000)	-	-	Bank loan
Utang lain-lain	3.047.865.731	1.754.118.775	-	4.801.984.506	Other payables
Utang pembiayaan konsumen	405.100.261	(365.003.893)	-	40.096.368	Consumer finance payables
<b>Jumlah</b>	<b>6.512.965.992</b>	<b>(1.670.885.118)</b>	<b>-</b>	<b>4.842.080.874</b>	<b>Total</b>

	1 Januari 2024 / January 1, 2024	Arus kas / Cash flows	Transaksi non- kas / Non-cash transaction	31 Desember 2024 December 31, 2024	
Utang bank	-	3.060.000.000	-	3.060.000.000	Bank loan
Utang lain-lain	1.772.873.441	1.274.992.290	-	3.047.865.731	Other payables
Utang pembiayaan konsumen	927.459.349	(522.359.088)	-	405.100.261	Consumer finance payables
<b>Jumlah</b>	<b>2.700.332.790</b>	<b>3.812.633.202</b>	<b>-</b>	<b>6.512.965.992</b>	<b>Total</b>

**30. PERIKATAN**

**30. COMMITMENTS**

- Berdasarkan perjanjian No. 54301222001, tanggal 29 Desember 2022, Perusahaan, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Maybank Indonesia Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 706.140.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (Catatan 16). Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 1 Desember 2025.
- Berdasarkan perjanjian No. 9512008019-PK-003, tanggal 19 April 2023, Perusahaan, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 280.983.000 dengan jangka waktu 36 bulan.
- Berdasarkan Surat No. 005/KEN-LGL/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang ditandatangani PT BCA Finance dan Perusahaan, para pihak telah sepakat atas pencabutan atas ketentuan terkait kewajiban pemberitahuan perubahan pemegang saham dan ketentuan tersebut telah disesuaikan dan dihilangkan sehingga Perusahaan tidak wajib melakukan pemberitahuan atas perubahan pemegang saham.

- Based on agreement No. 54301222001, dated December 29, 2022, the Company, obtained financing agreement from PT Maybank Indonesia Finance for the purchase of vehicle amounting to Rp 706,140,000 with a term of 36 months. This facility is secured by the related assets (Note 16). This facility has fully paid on December 1, 2025.
- Based on agreement No. 9512008019-PK-003, dated April 19, 2023, the Company, obtained financing agreement from PT BCA Finance for the purchase of vehicle amounting to Rp 280,983,000 with a term of 36 months.
- Based on Letter No. 005/KEN-LGL/VI/2023 dated June 26, 2023 which was signed by PT BCA Finance and the Company, the parties have agreed to the revocation of the provisions regarding the obligation to notify changes in shareholders and these provisions have been adjusted and eliminated so that the Company is not required to make notifications of changes in shareholders.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**30. PERIKATAN (Lanjutan)**

- d. Perjanjian pembiayaan multiguna/Investasi No. 9512008019-PK-001 tanggal 19 April 2023, sebagaimana telah diubah dengan Surat Permohonan Perusahaan No. 005/KEN-LGL/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang seluruhnya dibuat di bawah tangan, oleh dan antara PT BCA Finance sebagai kreditur dan Perusahaan sebagai debitur.

**30. COMMITMENTS (Continued)**

- d. *Multipurpose Financing/Investment Agreement No. 9512008019-PK-001 dated April 19, 2023, as amended by the Company's Application Letter No. 005/KENLGL/VI/2023 dated June 26, 2023 which was written underhand, by and between PT BCA Finance as a creditor and the Company as a debtor.*

**31. SEGMENT OPERASI**

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki segmen bisnis usaha yang dibagi menjadi 3 (tiga): penjualan unit subsidi, penjualan unit non-subsidi dan pendapatan jasa konstruksi.

**31. OPERATING SEGMENT**

*In 2025 and 2024, the Company have business segments which are divided into 3 (three): subsidized unit sales, non-subsidized unit sales and construction service income.*

	2025				
	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Jumlah/ Total	
Pendapatan	53.452.000.000	14.002.000.000	1.049.630.629	68.503.630.629	Revenues
Beban pokok pendapatan	(30.194.697.756)	(7.921.245.388)	(552.630.158)	(38.668.573.302)	Cost of revenues
Hasil segmen	23.257.302.244	6.080.754.612	497.000.471	29.835.057.327	Segment results
Beban penjualan yang tidak dapat dialokasikan				(2.213.142.117)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan				(7.366.549.673)	Unallocated general and administrative expenses
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan				(19.206.213)	Unallocated finance expenses
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan				(6.875.000)	Unallocated loss on sales and disposal of fixed assets
Pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan				94.548.858	Unallocated other income
Laba sebelum beban pajak final				20.323.833.182	Income before final tax
Beban pajak final				(912.385.211)	Final tax expenses
Laba tahun berjalan				19.411.447.971	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				5.179.103	Other comprehensive income for the year
<b>Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>				<b>19.416.627.074</b>	<b>Total comprehensive income for the year</b>

	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Tidak Dapat Dialokasikan/ Unallocated	Jumlah/ Total	
	Aset	110.550.236.355	33.384.848.047	491.986.699	-	
Liabilitas	6.389.687.540	2.123.807.266	494.414.993	-	9.007.909.799	Liabilities
Penyusutan	282.454.559	183.787.287	9.371.001	554.685.580	1.030.298.427	Depreciation

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki segmen bisnis usaha yang dibagi menjadi 3 (tiga): penjualan unit subsidi, penjualan unit non-subsidi dan pendapatan jasa konstruksi (Lanjutan).

**31. OPERATING SEGMENT (Continued)**

In 2025 and 2024, the Company have business segments which are divided into 3 (three): subsidized unit sales, non-subsidized unit sales and construction service income (Continued).

	2024				
	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Jumlah/ Total	
Pendapatan	43.106.500.000	28.048.500.000	1.430.145.269	72.585.145.269	Revenues
Beban pokok pendapatan	(24.421.435.145)	(16.004.607.480)	(477.837.488)	(40.903.880.113)	Cost of revenues
Hasil segmen	18.685.064.855	12.043.892.520	952.307.781	31.681.265.156	Segment results
Beban penjualan yang tidak dapat dialokasikan				(2.910.901.736)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan				(7.147.645.700)	Unallocated general and administrative expenses
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan				(24.219.404)	Unallocated finance expenses
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan				(31.380.644)	Unallocated loss on sales and disposal of fixed assets
Pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan				489.881.495	Unallocated other income
Laba sebelum beban pajak final				22.056.999.167	Income before final tax
Beban pajak final				(1.170.176.350)	Final tax expenses
Laba tahun berjalan				20.886.822.817	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				166.020.413	Other comprehensive income for the year
<b>Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>				<b>21.052.843.230</b>	<b>Total comprehensive income for the year</b>

	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Tidak Dapat Dialokasikan/ Unallocated	Jumlah/ Total	
	Aset	95.593.836.448	44.862.749.086	796.956.366	-	
Liabilitas	6.523.353.160	4.764.249.067	718.030.136	-	12.005.632.363	Liabilities
Penyusutan	256.253.103	166.738.547	8.501.715	530.893.730	962.387.095	Depreciation

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
(Lanjutan)  
**Tanggal 31 Desember 2025**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir**  
**Pada Tanggal Tersebut**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
(Continued)  
**As of December 31, 2025**  
**And For the Year**  
**Then Ended**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

#### Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2026, Perusahaan telah menerima beberapa surat ketetapan pajak dan surat tagihan pajak untuk tahun pajak 2022.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2022 sebesar Rp 352.633.674.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Pasal 21 tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar atas pajak penghasilan pasal 21 masa Januari - Desember 2022 sebesar Rp 13.196.350.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar pajak atas Pajak Pertambahan Nilai masa Januari-Desember 2022 sebesar Rp 34.309.101.

Pada tanggal 20 Februari 2026, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 4.238.971.

### 32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

#### Tax Assessment Letter

In 2026, the Company received several tax assessment letters and tax collection letters related to the 2022 fiscal year.

Based on the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Corporate Income Tax dated February 20, 2026, the Directorate General of Taxes determined an underpayment of corporate income tax for the 2022 fiscal year amounting to Rp 352,633,674.

Based on the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Article 21 Income Tax dated February 20, 2026, the Directorate General of Taxes determined an underpayment of Article 21 income tax for the period January to December 2022 amounting to Rp 13,196,350.

Based on the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Value Added Tax dated February 20, 2026, the Directorate General of Taxes determined an underpayment of value added tax for the period January to December 2022 amounting to Rp 34,309,101.

On February 20, 2026, the Company received a Tax Collection Letter (STP) for Value Added Tax amounting to Rp 4,238,971.