



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK
TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023
SERTA PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**

**DIRECTOR'S STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK
AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023
AND FOR THREE MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2024 AND 2023**

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini :

I the undersigned below :

Nama	:	Kan Eddy	:	Name
Alamat kantor	:	Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur	:	Office address
Alamat domisili	:	International Village I B-6/03, RT. 001 RW. 009 Sambikerep, Sambikerep, Surabaya	:	Domicile address
Nomor telepon	:	081132088881	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Lie Elli Sariniyudewi Halim	:	Name
Alamat kantor	:	Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur	:	Office address
Alamat domisili	:	Villa Bukit Mas Blok K-3, RT. 003 RW. 007 Dukuh Pakis Surabaya	:	Domicile address
Nomor telepon	:	081132088881	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur Keuangan / Director of Finance	:	Position

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. Responsible for the preparation and presentation of the Company financial statements;
2. The Company financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Statements of Financial Accounting Standards;
3. All information contained in the Company financial statements are complete and correct;
4. The Company financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;
5. Responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bangkalan, 26 April 2024 / April 26, 2024

Kan Eddy
Direktur Utama /
President Director

Lie Elli Sariniyudewi Halim
Direktur Keuangan /
Director of Finance

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2024 DAN
2023 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023**

***FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE
THREE-MONTH PERIOD
ENDED MARCH 31, 2024
AND 2023 (Unaudited)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
DECEMBER 31,2023***

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 2023

**DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman / Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Keuangan		<i>Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 3	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif 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 - 55	<i>Notes to the Financial Statements</i>

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF
MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4	26.180.482.683	26.064.994.669	Cash and cash equivalent
Dana yang dibatasi penggunaannya	2,5	6.185.422.975	8.405.502.975	Restricted fund
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	2,6,24	517.333.335	517.333.335	Related parties
Pihak ketiga	2,6	724.774.395	550.523.871	Third parties
Persediaan	2,7	26.354.708.073	26.339.887.136	Inventories
Uang muka pembelian	2,8,24	11.602.575.004	5.255.281.126	Advances for purchases
Pajak dibayar di muka	2,13	465.512.972	335.407.339	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		72.030.808.995	67.468.930.451	Total Current Asset
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSET
Uang muka pembelian	2,8	8.918.919	-	Advances for purchases
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.311.889.320 pada tahun 2023 dan Rp 714.078.344 pada tahun 2022	2,9	6.926.945.531	6.045.486.767	Fixed assets - net of accumulated depreciation amounted to Rp 1,311,889,320 in 2023 and Rp 714,078,344 in 2022
Tanah untuk pengembangan	2,10	60.942.854.488	59.979.978.086	Land for development
Jumlah Aset Tidak Lancar		67.878.718.938	66.025.464.853	Total Non-Current Asset
JUMLAH ASET		139.909.527.933	133.494.395.304	TOTAL ASSET

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF
MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payable
Pihak ketiga	2,11	2.888.290.344	1.754.844.577	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	2,12	2.076.309.587	1.772.873.441	Third parties
Utang pajak	2,13	23.284.088	61.156.560	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	2	22.030.518	22.030.518	Accrued expense
Liabilitas kontrak	2,14	6.284.895.442	7.143.083.973	Contract liabilities
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :				Current maturities of long-term debts:
Utang pembiayaan konsumen	2,15	345.743.191	503.812.232	Consumer finance payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		11.640.553.170	11.257.801.301	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :				Long-term debts-net of current maturities:
Utang pembiayaan konsumen	2,15	423.647.117	423.647.117	Consumer finance payable
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2,16	371.353.579	371.353.579	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		795.000.696	795.000.696	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		12.435.553.866	12.052.801.997	TOTAL LIABILITIES

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF
MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 10 per saham pada tahun 2024 dan 2023				Capital stock - Rp 10 par value per share in 2024 and 2023
Modal dasar - 15.862.369.000 saham pada tahun 2024 dan 2023				Authorized - 15,862,369,000 shares in 2024 and 2023
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.415.590.000 saham pada tahun 2024 dan 2023	17	44.155.900.000	44.155.900.000	Issued and fully paid - 4,415,590,000 shares in 2024 and 2023
Tambahan modal disetor	18	46.842.109.320	46.842.109.320	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	19	6.000.000.000	6.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		30.516.806.706	24.484.425.946	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya	2	(40.841.959)	(40.841.959)	Other comprehensive income
Jumlah Ekuitas		127.473.974.067	121.441.593.307	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		139.909.527.933	133.494.395.304	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN UNTUK PERIODE
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA 31
MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME FOR
THREE MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2024 AND 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
PENDAPATAN BERSIH	2,20	20.694.622.747	18.291.976.417	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,21	<u>(11.833.546.244)</u>	<u>(11.046.415.819)</u>	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		8.861.076.503	7.245.560.598	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2,22	(856.180.103)	(860.694.772)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,23	(1.801.438.123)	(1.621.309.653)	General and administrative expenses
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap	2,9	(28.111.261)	(174.010.755)	Loss on sales and disposal of fixed assets
Beban keuangan	2	(13.536.623)	(33.880.668)	Finance expenses
Pendapatan lain-lain	2	176.604.644	3.830.199	Other income
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL		6.338.415.037	4.559.494.949	PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	2,13	<u>(306.034.277)</u>	<u>(282.894.012)</u>	FINAL TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN		6.032.380.760	4.276.600.937	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2,16	<u>(44.128.470)</u>	<u>(44.128.470)</u>	Remeasurement of employee benefit obligations
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		6.031.997.427	4.232.472.467	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	2,25	<u>1,37</u>	<u>1,08</u>	EARNINGS PER SHARE

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THREE MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2024 AND 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahkan 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			
Saldo 31 Desember 2022		23.327.000.000	-	500.000.000	24.351.665.835	(44.446.396)	48.134.219.439	Balance as of December 31, 2022
Peningkatan modal saham melalui kapitalisasi saldo laba	18	16.328.900.000	-	-	(16.328.900.000)	-	-	Increase in capital stock through capitalization of retained earnings
Penambahan modal saham melalui penawaran umum Perdana	18,19	4.500.000.000	49.500.000.000	-	-	-	54.000.000.000	Additional paid-in-capital from Initial Public Offering
Emisi saham	18	-	(2.657.890.680)	-	-	-	(2.657.890.680)	Stock issuance costs
Dana cadangan umum	19	-	-	5.500.000.000	(5.500.000.000)	-	-	General reserves
Laba tahun berjalan		-	-	-	21.961.660.111	-	21.961.660.111	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	16	-	-	-	-	3.604.437	3.604.437	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2023		44.155.900.000	46.842.109.320	6.000.000.000	24.484.425.946	(40.841.959)	121.441.593.307	Balance as of December 31, 2023
Laba tahun berjalan					6.032.380.760		6.032.380.760	Income for the year
Saldo 31 Maret 2024		44.155.900.000	46.842.109.320	6.000.000.000	30.516.806.706	(40.841.959)	127.473.974.067	Balance as of March 31, 2024

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.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 AND 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Kas diterima dari pelanggan		19.836.434.216	17.093.366.464	Cash received from customers
Kas dibayar kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(10.114.302.947)	(10.356.580.988)	Suppliers
Karyawan dan direksi		(639.183.933)	(734.993.179)	Employees and Directors
Operasional lainnya		(2.218.967.362)	-	Other operating
Kas yang diperoleh dari operasi		6.863.979.973	6.001.792.297	Cash provided by operations
Dana yang dibatasi penggunaannya		2.220.080.000	1.004.914.000	Restricted funds
Pembayaran pajak final		(306.034.277)	(282.894.012)	Payment of final taxes
Penerimaan penghasilan bunga		141.148.058	3.812.303	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban bunga		(13.536.623)	(34.073.911)	Payment of interest expenses
Lain-lain		35.456.586	3.157.942	Others
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		8.941.093.717	6.693.550.677	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS I NVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan uang muka pembelian tanah		(6.645.000.000)	-	Addition of advances for purchase of lands
Penambahan (pembayaran) piutang lain-lain pihak berelasi		-	(2.900.000.000)	Additional (payment) due from related parties
Perolehan aset tetap		(1.079.218.472)	(1.237.735.427)	Acquisition of fixed assets
Penambahan tanah untuk pengembangan		(962.876.402)	(252.599.031)	Addition of lands for development
Hasil penjualan aset tetap	9	19.557.770	-	Proceeds from sales of fixed assets
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(8.667.537.104)	509.665,542	Net Cash Used in Investing Activities

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 AND 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Tambahan modal disetor		-	-	Additional paid-in capital
Setoran modal		-	-	Capital stock
Pembayaran utang bank		-	(1.495.412.012)	Payment of bank loans
Pembayaran utang lain-lain		-	(1.475.000.000)	Payment of other payable
Pembayaran biaya emisi saham		-	(706.237.500)	Payment of share issuance cost
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(158.069.041)	(78.229.893)	Payment of consumer finance payables
Pembayaran dividen		-	(298.566.092)	Dividends payment
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		(158.069.041)	(4.053.445.497)	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		115.487.572	3.149.770.722	INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	26.064.994.669	441.432.383	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	26.180.482.241	3.591.203.105	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 173, tanggal 31 Juli 2019 dari Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat 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, merubah 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.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak ada pemegang saham Perusahaan yang memiliki porsi kepemilikan efektif atau hak suara di atas 50% (Catatan 19).

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. Year 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., 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.Year 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 started 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 19).

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. As of October 6, 2023, all the Company's shares have been listed at the Indonesia Stock Exchange.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Sugiyanto Sutikno
Komisaris Independen :	Aswinth Maratimbo
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama :	Kan Eddy
Direktur :	Lie Elli Sariniyudewi Halim
<u>Komite Audit</u>	
Ketua :	Aswinth Maratimbo
Anggota :	Nikmatius Shofiyah
Anggota :	Sugiyono

Pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan masing-masing memiliki 40 karyawan (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Laporan keuangan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 April 2024.

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Commissioners and Directors as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

	2023
<u>Board of Commissioners</u>	
Sugiyanto Sutikno :	President Commissioner
Aswinth Maratimbo :	Independent Commissioner
<u>Board of Directors</u>	
Kan Eddy :	President Director
Lie Elli Sariniyudewi Halim :	Director
<u>Audit Committee</u>	
Aswinth Maratimbo :	Chairman
Nikmatius Shofiyah :	Member
Sugiyono :	Member

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company had total number of 40 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 April 26, 2024.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sejak tanggal 1 Januari 2013, No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

Management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements, and have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK) which include Statements and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute and Regulation of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK), which function has been transferred to Financial Services Authority (OJK) starting on January 1, 2013, Regulation No. VIII.G.7, regarding "the Presentations and Disclosures of Financial Statements of Listed Company".

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan yang relevan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

c. Perubahan kebijakan akuntansi

Perusahaan telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Amendemen 2021), mengenai "Penyajian Laporan Keuangan yang Mengubah Istilah "Signifikan" Menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan Mengenai Kebijakan Akuntansi Material".
- PSAK No. 16 (Amendemen 2021), mengenai "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan"
- PSAK No. 25 (Amendemen 2021), mengenai "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang definisi "Estimasi Akuntansi" dan penjelasannya"
- PSAK No. 46 (Amendemen 2021), mengenai "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**b. Basis of Preparation of Financial
Statements**

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 as disclosed in the relevant Notes to the Financial Statements.

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

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

c. Changes in Accounting Principles

The Company has applied a number of amendments and improvements to accounting standards that are relevant to its financial reporting and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2023 as follow:

- *PSAK No. 1 (Amendment 2021), regarding "Presentation of Financial Statements that Change the Term "Significant" to "Material" and Provides Explanation of Material Accounting Policies".*
- *PSAK No. 16 (Amendment 2021), regarding "Fixed Assets on Yield Prior to Intensified Use".*
- *PSAK No. 25 (Amendment 2021), regarding "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors regarding the definition of "Accounting Estimates" and their explanations"*
- *PSAK No. 46 (Amendment 2021), regarding "Income Tax on Deferred Tax on Assets and Liabilities arising from a Single Transaction".*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Dampak terhadap laporan keuangan atas jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya tidak signifikan.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan

Perusahaan melakukan penerapan PSAK No. 71, mengenai "Instrumen Keuangan".

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

Aset Keuangan

Pengakuan Awal

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

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

Pengujian SPPI

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

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

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

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual

The impact on the financial statements on the amount reported for the current year and prior year are not significant.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments

The Company has applied PSAK No. 71, regarding "Financial Instruments".

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

Financial Assets

Initial Recognition

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

Financial assets are classified in the three categories as follows:

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

SPPI Test

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

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

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

In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 31 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL")

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

Aset Keuangan (lanjutan)

Financial Assets (continued)

Pengakuan Awal (lanjutan)

Initial Recognition (continued)

Penilaian Model Bisnis

Business Model Assessment

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

Aset Keuangan (lanjutan)

Financial Assets (continued)

Pengakuan Awal (lanjutan)

Initial Recognition (continued)

Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Business Model Assessment (continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

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

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

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

- (i) Financial assets measured at amortized cost

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai.

Financial assets measured at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate ("EIR") method less allowance for impairment.

Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the statements

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

komprehensif lain. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain

of profit or loss and other comprehensive income. The losses arising from impairment are also recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

Aset Keuangan (lanjutan)

Financial Assets (continued)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (lanjutan)

Subsequent Measurement (continued)

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

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

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

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

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

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

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

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

- (ii) Financial assets measured at FVTPL

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

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

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

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

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

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

d. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

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

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

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

Financial Liabilities

Initial Recognition

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

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

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Financial Liabilities (continued)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan dan liabilitas sewa.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, financial liabilities measured at amortized cost consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loan, financial institution loans and lease liabilities.

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

- (ii) *Financial liabilities measured at FVTPL*

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

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

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

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

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai dari 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 tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Untuk piutang usaha, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Perusahaan mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya pada setiap akhir periode

income

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has no financial liabilities measured at FVTPL.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Offsetting of Financial Instruments

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

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

For trade receivable, the Company applies a simplified approach in calculating expected credit losses. The Company recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit losses at the end of each reporting period. The expected credit losses on these financial

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

pelaporan. Kerugian kredit ekspektasian dari aset keuangan ini diperkirakan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan dengan faktor masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi, termasuk nilai waktu dari uang jika diperlukan.

assets are estimated using a provision matrix based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for forwardlooking factors specific to the debtors and the economic environment, including time value of money where appropriate.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)

Impairment of Financial Assets (continued)

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

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

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

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities

Aset Keuangan

Financial Assets

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan telah mengalihkan hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass-through"; dan baik (a) Perusahaan telah secara substansial, mengalihkan seluruh risiko dan

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company has transferred its rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mengalihkan kendali atas aset tersebut.

Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities (continued)

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

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

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

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

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

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

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instrument

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

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 and 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 to by the Company.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut,

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka

or liability, assuming that market participants act in their economic best interest

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Fair Value of Financial Instrument (continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on 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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penyesuaian Risiko Kredit

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

e. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. 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.

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.

reporting year.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Credit Risk Adjustment

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

e. 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.

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 13 months after the reporting period.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

All other liabilities are classified as non-current.

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

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

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

f. Kas dan Setara kas

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

f. 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 three (3) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

g. 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.

g. 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

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

h. Transactions with Related Parties

The Company has transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

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

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

i. 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*).

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the 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*).

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.

Biaya perolehan tanah yang sedang

The cost of land under development consists

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

i. Persediaan (lanjutan)

i. Inventories (continued)

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material,

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Uang Muka Pembelian

Uang muka pembelian merupakan pembayaran uang muka untuk pembelian tanah.

j. Advances for Purchases

Advance for purchases represents made advance payments for land acquisition.

k. 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.

k. 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.

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

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

	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.

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.

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.

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

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

penyusutan dan amortisasi dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun yang bersangkutan.

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

i. Tanah untuk Pengembangan

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

i. Land for Development

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

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

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

m. Sewa

Perusahaan menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

m. Lease

The Company assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Sebagai Penyewa

Perusahaan menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang memberikan hak untuk menggunakan aset dasarnya.

As a Lessee

The Company applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Company recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

Aset hak-guna

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu pada tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna meliputi jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Right-of-use assets

The Company recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.

Aset hak-guna didepresiasi dengan metode garis lurus selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan estimasi umur manfaat aset.

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

Jika kepemilikan aset sewa beralih kepada

If ownership of the lease assets transfers to

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Perusahaan pada akhir masa sewa atau biaya perolehan merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, depresiasi dihitung dengan menggunakan estimasi umur manfaat aset. Aset hak-guna juga diuji penurunan nilainya sesuai dengan PSAK 48 "Penurunan Nilai Aset".

the Company at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The right-of-use assets are also subject to impairment in accordance with PSAK 48 "Impairment of Assets".

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Sewa (lanjutan)

m. Lease (continued)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

As a Lessee (continued)

Aset hak-guna (lanjutan)

Right-of-use assets (continued)

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

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

Liabilitas sewa

Lease liabilities

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar di bawah jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi pembelian yang secara wajar pasti akan dilaksanakan oleh Perusahaan dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa mencerminkan Perusahaan melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan penambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain

In calculating the present value of lease payments, the Company uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Sewa jangka-pendek dan sewa aset bernilai rendah

Perusahaan memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Perusahaan mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai pemberi sewa

Pada saat aset disewakan sebagai sewa keuangan, maka nilai kini dari pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Perbedaan antara piutang kotor dan nilai kini dari piutang diakui sebagai pendapatan keuangan yang belum direalisasikan.

Pada saat aset disewakan sebagai sewa keuangan, maka nilai kini dari pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Perbedaan antara piutang kotor dan nilai kini dari piutang diakui sebagai pendapatan keuangan yang belum direalisasikan.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, Kecuali Goodwill

Sesuai dengan PSAK No. 48, 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.

payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Lease (continued)

Short-term leases and leases of low-value assets

The Company has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Company recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

As a lessor

When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognised as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognised as unearned finance income.

When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognised as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognised as unearned finance income.

n. Impairment of Non-Financial Asset, Except Goodwill

According to PSAK No. 48, 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.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja

Perusahaan mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan PSAK No. 24, mengenai "Imbalan Kerja", dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021). PP 35/2021 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program imbalan pasti.

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

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.

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

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

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Estimated Liabilities for Employee Benefits

The Company recognise an unfunded employee benefit liability in according to PSAK No. 24, regarding "Employee Benefits", and Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021). PP 35/2021 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance pension plans under the PP 35/2021 represent defined benefit plans.

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

The 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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

p. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 72 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
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 marjin..
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

p. Revenue from Contract with Customer and Expenses

The Company has applied PSAK No. 72 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.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an 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 standalone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**p. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
dan Beban (lanjutan)**

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

Pendapatan dari penjualan real estat

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

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

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

Liabilitas kontrak

Kewajiban 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

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**p. Revenue from Contract with Customer and
Expenses (continued)**

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

Sale of real estate

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

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

Contracts with customers for the 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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

selesai dan diserahkan kepada pelanggan.

service has been completed and handed over to the customer.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban (lanjutan)

p. Revenue from Contract with Customer and Expenses (continued)

Pendapatan bunga

Interest income

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

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the outstanding principal and at the applicable interest rate.

Beban

Expenses

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.

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.

q. Pajak Penghasilan

q. Income Taxes

Pajak Final

Final Tax

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

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

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

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

Pendapatan dari jasa konstruksi dikenakan pajak final sebesar 2,65% dari jumlah kotor nilai kontrak.

Revenue from construction services is subject to a final tax of 2.65% of the gross contract value.

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.

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.

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

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.

r. Segmen Operasi

r. Operating Segments

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. pendekatan risiko dan pengembalian.

(geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

r. Segmen Operasi (lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item 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.

r. 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.

s. 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.

s. 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.

t. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Sesuai dengan PSAK No. 56, mengenai "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode/tahun (setelah dikurangi dengan modal saham dibeli kembali).

t. Earnings (Loss) per Share

In accordance with PSAK No. 56, regarding "Earnings (Loss) Per Share", basic earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to Company's ordinary stockholders by the weighted average number of shares outstanding during the period/year (less treasury stock).

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.

u. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Sesuai dengan PSAK No. 8, mengenai "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan", peristiwa akhir tahun yang memberikan informasi tambahan tentang kondisi Perusahaan pada periode pelaporan (penyesuaian peristiwa) dicerminkan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun yang tidak menyesuaikan peristiwa diungkapkan dalam laporan keuangan yang material.

u. Events After the Reporting Period

In accordance with PSAK No. 8, regarding "Events After the Reporting Period", (post year-end events that provide additional information about the Company's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the financial statements when material.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

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

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

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. SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgements

The following judgements are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies.

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan 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 18.

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 dimana 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 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 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

are reflected in the assumptions when they occur.
**3. 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 actuaries 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 18.

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 March 31, 2024 and December 31, 2023 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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

assets as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

3. SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimates and Assumptions (continued)

Pajak penghasilan

Income Tax

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.

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.

Instrumen keuangan

Financial Instruments

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 obyektif 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.

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.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit/ March 31, 2024 (Unaudited)
Kas	43.249.500
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	811.085.868
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.205.925.687
PT Bank Tabungan Negara Syariah	2.679.169.752
PT Bank Central Asia Tbk	349.624.300
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	45.948.697
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	478.437
Sub-jumlah	<u>11.137.232.741</u>
Deposito	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.000.000.000
Jumlah	<u>26.180.482.241</u>

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat kas dan setara kas Perusahaan yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember 2023 (Diaudit/ December 31, 2023 (Audited)	
	118.490.000	Cash on hand
		Banks
		<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.603.015.228	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.108.783.794	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	5.929.970.714	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Central Asia Tbk	299.218.700	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.887.795	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	628.438	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total	<u>20.946.504.669</u>	Sub-total
		Deposit
		<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Total	<u>26.064.994.669</u>	Total

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, none of the Company's cash and cash equivalents are restricted or placed at related parties.

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit/ March 31, 2024 (Unaudited)
PT Bank Tabungan Negara Syariah	2.348.063.900
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.580.929.075
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	256.430.000
Jumlah	<u>6.185.422.975</u>

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 terkait.

5. RESTRICTED FUNDS

	31 Desember 2023 (Diaudit/ December 31, 2023 (Audited)	
	4.072.211.400	PT Bank Tabungan Negara Syariah
	4.066.421.575	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	266.870.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total	<u>8.405.502.975</u>	Total

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.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
<u>Pihak berelasi (Catatan 26)</u>	
PT Kokoh Anugerah Nusantara	517.333.335
PT Exa Nusa Persada	-
Sub-jumlah	<u>517.333.335</u>
<u>Pihak ketiga</u>	
Karyawan	567.478.170
Lain-lain	157.296.225
Sub-jumlah	<u>724.774.395</u>
Jumlah	<u>1.242.107.730</u>

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.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2022 (Audited)	
		<u>Related parties (Note 26)</u>
	517.333.335	PT Kokoh Anugerah Nusantara
	-	PT Exa Nusa Persada
	<u>517.333.335</u>	Sub-total
		<u>Third parties</u>
	531.039.234	Employee
	19.484.637	Other
	<u>550.523.871</u>	Sub-total
	<u>1.067.857.206</u>	Total

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. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
Tanah yang sedang dikembangkan	10.417.571.578
Bangunan yang sedang dikonstruksi	13.018.192.126
Material	2.762.944.371
Bangunan jadi	156.000.000
Jumlah	<u>26.354.708.075</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun persediaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan pencadangan keusangan nilai persediaan tersebut.

7. INVENTORIES

This account consists of:

	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2022 (Audited)	
	11.538.060.587	Land under development
	11.520.106.086	Buildings under construction
	3.056.720.463	Materials
	225.000.000	Buildings
	<u>26.339.887.136</u>	Total

Based on a review of the inventories as of March 31, 2024 and December 31, 2023, management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable value, therefore, no provision for inventories obsolescence is ness.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2022 (Audited)
Pihak berelasi (Catatan 26)		
Tanah	2.861.140.500	2.461.140.500
Pihak ketiga		
Tanah	8.565.000.000	2.320.000.000
Persediaan material	176.434.504	471.140.626
Aset tetap	8.918.919	3.000.000
Subjumlah	8.750.353.423	2.794.140.626
Jumlah	11.611.493.923	5.255.281.126
Bagian jangka pendek	11.611.493.923	5.255.281.126
Bagian jangka panjang	-	-

8. ADVANCES FOR PURCHASES

This account consists of:

	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2022 (Audited)
Related parties (Note 26)	
Landrights	2.461.140.500
Third parties	
Landrights	2.320.000.000
Material inventories	471.140.626
Fixed asset	3.000.000
Subtotal	2.794.140.626
Total	5.255.281.126
Current portion	5.255.281.126
Long-term portion	-

9. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

2024	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance	2024
Harga perolehan						Cost
Bangunan	1.842.699.805	-	-	-	1.842.699.805	Building
Kendaraan	2.285.710.862	-	-	-	2.285.710.862	Vehicle
Peralatan proyek	2.573.258.914	999.000.000	42.500.000	-	3.529.758.914	Project equipment
Inventaris kantor	531.886.618	67.565.459	12.441.441	-	587.010.636	Office equipment
Sub-jumlah	7.233.556.199	1.066.565.459	54.941.441	-	8.245.180.217	Sub-total
Aset dalam pembangunan	123.819.888	67.594.454	-	-	191.414.342	Construction in progress
Jumlah	7.357.376.087	1.134.159.913	54.941.441	-	8.436.594.559	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	149.446.411	23.033.748	-	-	172.480.159	Building
Kendaraan	338.164.704	74.553.464	-	-	412.718.168	Vehicle
Peralatan proyek	675.337.361	89.837.516	19.479.167	-	745.695.710	Project equipment
Inventaris kantor	148.940.844	33.702.096	3.887.950	-	178.754.990	Office equipment
Jumlah	1.311.889.320	221.126.824	3.887.950	-	1.509.649.027	Total
Nilai buku bersih	6.045.486.767				6.926.945.532	Net book value
2023	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance	2023
Harga perolehan						Cost
Bangunan	762.364.006	644.527.252	187.892.612	623.701.159	1.842.699.805	Building
Kendaraan	986.702.310	-	173.200.000	-	2.285.710.862	Vehicle

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Peralatan proyek	2.032.497.533	1.472.208.552	59.238.619	-	2.573.258.914	Project equipment
Inventaris kantor	219.414.847	345.612.680	33.140.909	-	531.886.618	Office equipment
Sub-jumlah	4.000.978.696		453.472.140	623.701.159	7.233.556.199	Sub-total
		3.062.348.484				
Aset dalam pembangunan	219.838.640	527.682.407	-	(623.701.159)	123.819.888	Construction in progress
Jumlah	4.220.817.336	3.590.030.891	453.472.140		7.357.376.087	Total
Akumulasi penyusutan						
Bangunan	102.329.599	76.083.590	28.966.778	-	149.446.411	Building
Kendaraan	109.855.024	287.176.347	58.866.667	-	338.164.704	Vehicle
Inventaris proyek	432.872.620	259.798.543	17.333.802	-	675.337.361	Project equipment
Peralatan kantor	69.021.101	99.355.065	19.435.322	-	148.940.844	Office equipment
Jumlah	714.078.344	722.413.545	124.602.569	-	1.311.889.320	Total
Nilai buku bersih	3.506.738.992				6.045.486.767	Net book value

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

10. LAND FOR DEVELOPMENT

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023(Audited)	
	<u>Rupiah</u>	<u>Rupiah</u>	
Tanah untuk pengembangan	60.942.854.488	59.979.978.086	Land for development
Tanah untuk pengembangan berlokasi di Bangkalan, Madura.			Land for development located in Bangkalan, Madura.

11. UTANG USAHA

11. TRADE PAYABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2022 (Audited)	
Pihak ketiga - Rupiah	2.888.290.344	1.754.844.577	Third parties - Rupiah
Jumlah	2.888.290.344	1.754.844.577	Total
Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:			
	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2022 (Audited)	
Kurang dari 30 hari	2.254.158.774	1.147.047.049	Less than 30 days
31 - 60 hari	-	29.765.407	31 - 60 days
61 - 90 hari	-	-	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	634.131.570	578.032.121	Over 90 days
Jumlah	2.888.290.344	1.754.844.577	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

12. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit/ March 31, 2024 (Unaudited)
Lancar	
Pihak berelasi (Catatan 26)	
Pihak ketiga	2.076.309.587
Sub-jumlah	2.076.309.587
Tidak Lancar	
Pihak ketiga	-
Sub-jumlah	-
Jumlah	2.076.309.587

Utang lain-lain - pihak ketiga merupakan utang yang berkaitan dengan utang titipan atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan utang pembelian inventaris proyek.

12. OTHER PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember 2023 (Diaudit/ December 31, 2023 (Audited)	
		Current
		Related parties (Note 26)
		<i>Third parties</i>
		<i>Sub-total</i>
		Non-current
		<i>Third parties</i>
		<i>Sub-total</i>
		Total

Other payables - third parties is payable related to deposit on Home Ownership Credit (KPR) and payables for purchase of project equipment.

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit/ March 31, 2024 (Unaudited)
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	180.648.708
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan - bersih	272.145.864
Pajak penghasilan pasal 22	12.718.400
Jumlah	465.512.972

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit/ March 31, 2024 (Unaudited)
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	2.299.213
Pasal 21	34.997.443

13. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

	31 Desember 2023 (Diaudit/ December 31, 2023 (Audited)	
		<i>Income tax article 4 (2)</i>
		<i>Value Added Tax (VAT) In - net</i>
		<i>Income tax article 22</i>
		Total

b. Taxes Payable

This account consists of:

	31 Desember 2023 (Diaudit/ December 31, 2023 (Audited)	
		<i>Income taxes:</i>
		<i>Article 4 (2)</i>
		<i>Article 21</i>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pasal 23	2.008.548	2.821.367	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Keluaran - bersih	(16.021.116)	-	Value Added Tax (VAT) Out - net
Jumlah	23.284.088	61.156.560	Total

c. Beban Pajak Final

Akun ini merupakan beban pajak final sebesar Rp 306.034.277 dan Rp 282.894.012 masing masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023.

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 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 adalah sebagai berikut:

c. Final Tax Expenses

This account represent the final tax expense amounting to Rp 306.034.277 dan Rp 282.894.012 for the periods then ended March 31, 2024 and 2023, respectively.

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 March 31, 2024 and March 31, 2023 were as follows:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
Laba sebelum beban pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	6.338.415.037	4.559.494.949	<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	(14.384.500.000)	(11.588.500.000)	<i>Sales of subsidized units</i>
Penjualan unit non-subsidi	(5.906.500.000)	(5.717.500.000)	<i>Sales of non-subsidized units</i>
Pendapatan kontruksi	(403.622.747)	(985.976.416)	<i>Construction services</i>
Penghasilan bunga	(141.148.058)	(3.812.304)	<i>Interest income</i>
Beban yang telah dikenakan pajak final	14.497.355.768	13.736.293.771	<i>Expenses already subjected to final tax</i>
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	Estimated taxable income

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan" yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak badan dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu; dan kenaikan tarif pajak pertambahan nilai dari semula 10% menjadi 11% yang akan berlaku mulai dari 1 April 2022, dan akan menjadi 12% yang akan berlaku paling lambat 1 Januari 2025.

13.TAXATION (continued)

e. Administration

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about "Harmonization of Tax Regulation" which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria; and increase of the value added tax rate from previously 10% to become 11% effective from April 1, 2022, and become 12% no later than January 1, 2025.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. LIABILITAS KONTRAK		14. CONTRACT LIABILITIES	
Akun ini terdiri dari:		<i>This account consists of:</i>	
	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
Uang muka penjualan rumah	5.920.610.957	6.488.228.235	<i>Down payment on home sale</i>
Uang muka renovasi	364.284.485	654.855.738	<i>Renovation entrustment</i>
Jumlah	6.284.895.442	7.143.083.973	Total
Uang muka penjualan rumah merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang sudah melakukan pemesanan rumah.		<i>Sales advance of a house is a down payment paid in advance by customers who have made a house reservation.</i>	
Uang muka renovasi merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang akan melakukan renovasi rumah.		<i>Sales advance of renovation is a down payment paid in advance by customers who will do home renovations.</i>	
15. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN		15. CONSUMER FINANCE PAYABLES	
Akun ini terdiri dari:		<i>This account consists of:</i>	
	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
PT Maybank Indonesia Finance	393.995.503	444.429.644	<i>PT Maybank Indonesia Finance</i>
PT BCA Finance	301.854.670	342.309.080	<i>PT BCA Finance</i>
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	55.299.575	95.610.651	<i>PT Mitsui Leasing Capital Indonesia</i>
PT Astra Sedaya Finance	18.240.560	45.109.974	<i>PT Astra Sedaya Finance</i>
Jumlah	769.390.308	927.459.349	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	345.743,191	503.812.232	<i>Less current maturities</i>
Bagian jangka panjang	423.647.117	423.647.117	Long-term portion
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.		<i>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.</i>	
16. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA		16. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS	
Liabilitas imbalan kerja karyawan Perusahaan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dihitung oleh aktuaris independen, "KKA Azwir Arifin dan Rekan", sesuai dengan Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 dan		<i>The Company's employee benefits liability as of March 31, 2024 and December 31, 2023 were calculated by an independent actuary, "KKA Azwir Arifin dan Rekan", in accordance with Omnibus</i>	

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Law No. 11 Year 2020 and Government Regulation No. 35 Year 2021, by using the *Projected Unit Credit* method.

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023(Audited)	
Usia pensiun normal	55 tahun / years	55 tahun / years	<i>Normal pension age</i>
Tingkat diskonto per tahun	6,37% - 7,10%	6,37% - 7,10%	<i>Annual discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8%	8%	<i>Annual salary increment rate</i>
Tabel mortalitas	Indonesia - IV	Indonesia - IV	<i>Mortality rate</i>

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, adalah sebagai berikut:

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employees' Benefits" in the statements of financial position as of March 31, 2024 and December 31, 2023 and employee benefits expense recorded in the statements of profit or loss and other comprehensive income for March 31, 2024 and December 31, 2023, are as follows:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

a. Estimated liabilities for employees' benefits

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	371.353.579	371.353.579	<i>Present value of employees' benefits obligation</i>
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	371.353.579	371.353.579	<i>Liabilities recognized in the statement of financial position</i>

b. Beban imbalan kerja karyawan

b. Employees' benefits expense

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
Biaya jasa kini	167.579.856	167.579.856	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	13.380.655	13.380.655	<i>Interest cost</i>
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	180.960.511	180.960.511	<i>Employees' benefits expense recognized in the current year</i>

c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja

c. The changes in the liabilities of employees' benefits

31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023(Audited)
--	---

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Saldo awal liabilitas	193.997.505	193.997.505	Beginning balance of liabilities
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	180.960.511	180.960.511	Employees' benefit expense for current year
Jumlah yang diakui pada rugi komprehensif lain	(3.604.437)	(3.604.437)	Total amount recognized in other comprehensive loss
Saldo akhir liabilitas	371.353.579	371.353.579	Ending balance of liabilities

17. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

17. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders at March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

Pemegang Saham	2024			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
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 Handojo	137.700.000	3,12%	1.377.000.000	Hokky Handojo
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	1,87%	826.200.000	Pieter Hadi Soetardji
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	448.790.000	10,17%	4.487.900.000	Public (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	4.415.590.000	100,00%	44.155.900.000	Total

Pemegang Saham	2023			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
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 Handojo	137.700.000	3,12%	1.377.000.000	Hokky Handojo
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	1,87%	826.200.000	Pieter Hadi Soetardji
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	448.790.000	10,17%	4.487.900.000	Public (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	4.415.590.000	100,00%	44.155.900.000	Total

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

keputusan sebagai berikut:

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

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

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

Berdasarkan Akta Notaris Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., No. 8 tanggal 8 Mei 2023, Yohannes Wibowo menjual kepemilikan saham di Perusahaan kepada Pieter Hadi Soetardji sebanyak 486 lembar dengan harga Rp 500.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Christiana Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 146 tanggal 17 Mei 2023 para pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain, meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp 50.000.000.000 menjadi Rp 158.623.600.000, mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 10 per saham, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 23.327.000.000 menjadi Rp 39.655.900.000, yang dalam peningkatan modal tersebut menerbitkan sebanyak 1.632.890.000 saham baru dengan nilai Rp 16.328.900.000 yang dilakukan dengan mengkapitalisasikan sebagian

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

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

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

Based on Notarial Deed of Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., No. 8 dated May 8, 2023, Yohannes Wibowo sold 486 shares of the Company to Pieter Hadi Soetardji with price Rp 500,000,000.

Based on Notarial Deed of Notary Christiana Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 146 dated May 17, 2023, the Company's stockholders agreed among others, to increase the authorized capital of the Company from Rp 50,000,000,000 became Rp 158,623,600,000, changed par value from Rp 1,000,000 per share became Rp 10 per share, increase issued and fully paid capital from Rp 23,327,000,000 became Rp 39,655,900,000 which in the capital increase issued 1,632,890,000 new shares with the total nominal value of Rp 16,328,900,000. which was carried out by

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

akumulasi laba di tahan sampai dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang dialokasikan secara proposional sebesar persentase kepemilikan modal saham yang dimiliki oleh masing-masing pemegang saham. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusan No. AHU.0027354.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 18 Mei 2023.

capitalizing a portion of the accumulated retained earnings up to the year ending 31 December 2022 which was allocated proportionally to the percentage of share capital ownership owned by each shareholder. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU.0027354.AH.01.02. Year 2023 dated May 18, 2023.

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 181 tanggal 23 Mei 2023, para pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Based on Notarial Deed of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 181 dated May 23, 2023, the Company's stockholders among others agreed to matters follows are:

- Menyetujui perubahan status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.
- Menyetujui untuk mengeluarkan saham/menjual saham dalam simpanan/portepel Perusahaan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 450.000.000 saham baru dengan nilai minimal per saham sebesar Rp 10 dan menerbitkan sebanyak-banyaknya 450.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada masyarakat yang membeli saham baru di Penawaran Umum, serta menyetujui untuk mengeluarkan sebanyak-banyaknya 450.000.000 saham baru, yang merupakan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I. Waran Seri I tersebut dapat dialihkan dan /atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru.

- *Approved the change in the Company's stats from a private company to a public company became and agreed to change the name of the Company became PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.*
- *Approved to issue shares/sell shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 450,000,000 new shares with a minimum value per share of Rp 10 and issue a maximum of 450,000,000 Series I Warrants which are given free of charge to the public who buy new shares in a Public Offering, and agree to issue a maximum of 450,000,000 new shares, which are shares resulting from the exercise of the Series I Warrants. The Series I Warrants can be transferred and/or traded separately from the new shares.*

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU.0028249.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 23 Mei 2023.

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. Year 2023 dated May 23, 2023.

Berdasarkan Keputusan pemegang saham pada tanggal 6 Oktober 2023, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 57, pada tanggal yang sama, sehubungan dengan efektifnya Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari Rp 39.655.900.000 menjadi Rp 44.155.900.000 atau meningkat sebesar Rp 4.500.000.000, yang diambil secara penuh oleh masyarakat melalui penawaran umum saham Perusahaan. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Based on the shareholder resolution on October 6 2023, of which was covered by Notarial Deed No. 57 on same date by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., regarding on the effectiveness of the Company's Initial Public Offering, the Company's shareholders approved to increase in the Company's issued and fully paid capital from Rp 39,655,900,000 to Rp 44,155,900,000 or increase of Rp 4,500,000,000, which was taken in full by the public through the Company's public offering of shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter AHU-AH.01.03-

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Indonesia melalui surat penerimaan pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0126462 pada tanggal 9 Oktober 2023.

0126462 dated October 9, 2023.

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 2023 dan 2022.

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 ("AGM").

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, 2023 and 2022.

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.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
Agio saham sehubungan dengan penawaran umum saham (Catatan 1b)	49.500.000.000
Biaya emisi efek	(2.657.890.680)
Jumlah	46.842.109.320

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

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consist of:

	31 Desember 2023 (Diaudit)/ December 31, 2023 (Audited)	
	49.500.000.000	Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)
	(2.657.890.680)	Share issuance costs
	46.842.109.320	Total

Share issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of new shares of the Company during the Initial Public Offering on

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Oktober 2023.

October 6, 2023.

19. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 12 Mei 2023 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 16.328.900.000, yang dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham perusahaan dengan cara kapitalisasi sebagian akumulasi saldo laba tahun 2022 dan para pemegang saham menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 5.500.000.000 dari laba bersih tahun 2022, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Agustus 2022 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar 6.500.000.000, yang dibayarkan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham perusahaan dan para pemegang saham menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 500.000.000 dari laba bersih tahun 2021, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

19. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Based on the Annual General Meeting of Shareholders dated May 12 2023, the Company's shareholders approved the distribution of dividends amounting to Rp 16,328,900,000, which was distributed as dividends to the company's shareholders by capitalizing a portion of the accumulated 2022 retained earnings balance and the shareholders agreed to reserve an amount of Rp 5,500,000,000 from net profit year 2022, as the Company's general reserve fund in accordance with applicable regulations.

Based on the Circular Decision of the Shareholders in replacement the General Meeting of Shareholders dated August 29, 2022, the Company's shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 6,500,000,000, which was paid as cash dividends to the Company's shareholders and the shareholders agreed to appropriate portions of net profit year 2021 for general reserve purposes amounted to Rp 500,000,000, in accordance with the existing regulations.

20. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
Unit subsidi	14.384.500.000
Unit non-subsidi	5.906.500.000
Jasa konstruksi	403.622.747
Jumlah	20.694.622.747

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023, tidak terdapat pendapatan kepada pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari pendapatan bersih.

20. REVENUES

This account consists of:

	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
	11.588.500.000	<i>Subsidized units</i>
	5.717.500.000	<i>Non-subsidized units</i>
	985.976.416	<i>Construction services</i>
	18.291.976.416	Total

There is no revenues to customers which amount exceeding 10% of the net of revenues in March 31, 2024 and 2023.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
Unit subsidi	8.215.640.000
Unit non-subsidi	3.305.720.000
Jasa konstruksi	167.000.000
Ongkos kirim	24.639.331
Penyusutan (Catatan 9)	79.431.266
Perbaikan peralatan proyek	41.115.647
Jumlah	11.833.546.244

21. COST OF REVENUES

This account consists of:

	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
	6.799.992.738	<i>Subsidized units</i>
	3.672.597.621	<i>Non-subsidized units</i>
	443.000.000	<i>Construction services</i>
	38.485.046	<i>Shipping</i>
	64.055.914	<i>Depreciation (Note 9)</i>
	28.284.500	<i>Project equipment repair</i>
Jumlah	11.046.415.819	Total

22. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
Komisi penjualan	611.856.024
Iklan dan promosi	111.270.814
<i>Gathering user</i>	76.739.647
Transportasi	49.671.118
Jamuan	6.642.500
Jumlah	856.180.103

22. SELLING EXPENSES

This account consists of:

	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
	384.280.000	<i>Sales commission</i>
	337.408.420	<i>Advertising and promotion</i>
	64.028.863	<i>Gathering user</i>
	65.666.989	<i>Transportation</i>
	9.310.500	<i>Entertainment</i>
Jumlah	860.694.772	Total

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
Gaji dan tunjangan	639.183.933
Pajak	441.396.342
Jasa profesional	47.241.674
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	141.695.560
Keamanan	111.437.940
Perangkat lunak	68.055.224
Imbalan kerja (Catatan 16)	-
Listrik, air dan telepon	47.474.562
Pemeliharaan dan perbaikan	24.971.295
Penyusutan aset hak-guna Lain-lain	279.981.593
Jumlah	1.801.438.123

23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
	734.993.179	<i>Salaries and allowances</i>
	456.582.336	<i>Tax</i>
	67.538.402	<i>Professional fee</i>
	96.773.534	<i>Depreciation of fixed assets (Note 9)</i>
	36.750.000	<i>Security</i>
	49.007.761	<i>Software</i>
	14.481.973	<i>Employee benefits (Note 18)</i>
	42.711.732	<i>Electricity, water, and telephone</i>
	51.724.285	<i>Repairs and maintenance</i>
	-	<i>Depreciation of right-of-use assets</i>
	70.746.451	<i>Others</i>
Jumlah	1.621.309.653	Total

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/Related Parties
- PT Kokoh Anugerah Nusantara
- Lie Elli Sariniyudewi Halim
- Linda Caroline Tjokro
- Lucas Sugianto
- Lauw Samuel Lawrence
- Liesi Jenny Nurjani
- Michael Sugianto
- Tanti Indrawati W
- Lucas Wijaya
- Olivia Tjokro
- Wong Andy Setiawan
- Lie Singgih Kartono Halim
- Lie Lita Ratna Halim
- Natan Tjokro

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

- Perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan PT Exa Nusa Persada dan PT Kokoh Anugerah Nusantara. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (lihat Catatan 6).
- 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 (lihat Catatan 8) dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)
Lie Elli Sariniyudewi Halim	795.866.500
Lucas Wijaya	545.473.500
Olivia Tjokro	297.082.500
Natan Tjokro	282.425.000
Tanti Indrawati W	265.122.000
Lie Lita Ratna Halim	246.389.000
Tjokro Rianto	422.272.250

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

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

Sifat Hubungan/Nature of Relationship
- Pemegang saham Perusahaan/ Stockholders of the Company
- Direktur/ Director
- Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control
- Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control
- Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control
- Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control
- Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control
- Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/Family of the entities stockholders
- Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/Family of the entities stockholders
- Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/Family of the entities stockholders
- Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/Family of the entities stockholders
- Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/Family of the entities stockholders
- Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/Family of the entities stockholders
- Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/Family of the entities stockholders

Transactions with related parties are as follows:

- The Company conducted financial transaction with PT Exa Nusa Persada and PT Kokoh Anugerah Nusantara. The balance arising from these transactions are recorded as "Other Receivables - Related Parties" in the statements of financial position (see Note 6).
- 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 (see Note 8) with details as follow:

**31 Desember 2023
(Diaudit)/
December 31,
2023 (Audited)**

795.866.500	Lie Elli Sariniyudewi Halim
545.473.500	Lucas Wijaya
297.082.500	Olivia Tjokro
282.425.000	Natan Tjokro
265.122.000	Tanti Indrawati W
246.389.000	Lie Lita Ratna Halim
22.272.250	Tjokro Rianto

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Linda Caroline Tjokro	6.509.750	6.509.750	Linda Caroline Tjokro
Jumlah	2.861.140.500	2.461.140.500	Total

25. LABA PER SAHAM

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2024 (Unaudited)	31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2023 (Unaudited)	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	6.032.380.760	4.276.600.935	<i>Profit for computation of basic earnings per share</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	4.415.590.000	3.965.590.000	<i>Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share</i>
Dilusian	4.415.590.000	4.415.590.000	<i>Diluted</i>
Laba per saham dasar	1,37	1,08	<i>Basic earnings per share</i>
Laba per saham dilusian	1,37	0,97	<i>Diluted earnings per share</i>

25. EARNINGS PER SHARE

This account consists of:

26. SEGMENT OPERASI

Pada 31 Maret 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki segmen bisnis usaha yang dibagi menjadi 3 (tiga): penjualan unit subsidi, penjualan unit non-subsidi dan pendapatan jasa konstruksi.

26. OPERATING SEGMENT

In March 31, 2024 and 2023, the Company have business segments which are divided into 3 (three): subsidized unit sales, non-subsidized unit sales and construction service income.

	31 Maret 2024				
	Unit subsidi / Subsidized units	Unit nonsubsidi / Nonsubsidized units	Jasa konstruksi Construction services	Jumlah/ Total	
Pendapatan	14.384.500.000	5.906.500.000	403.622.747	20.694.622.747	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(8.329.093.448)	(3.335.423.029)	(169.029.767)	(11.833.546.244)	<i>Cost of revenue</i>
Hasil segmen	6.055.406.552	2.571.076.971	234.592.980	8.861.076.502	<i>Segment results</i>
Beban penjualan yang tidak dapat dialokasikan				(856.180.103)	<i>Unallocated selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan				(1.801.438.123)	<i>Unallocated general and administrative expenses</i>
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan				(28.111.261)	<i>Unallocated loss on sales and disposal of fixed assets</i>
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan				(13.536.623)	<i>Unallocated finance expenses</i>
Pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan				176.604.644	<i>Unallocated other income</i>
Laba sebelum beban pajak final				6.338.415.037	<i>Income before final tax</i>
Beban pajak final				(306.034.305)	<i>Final tax expenses</i>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Laba tahun berjalan	6.032.380.760	<i>Profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan		<i>Other comprehensive income for the year</i>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	6.032.380.760	Total comprehensive income for the year

31 Maret 2023

	<u>Unit subsidi / Subsidized units</u>	<u>Unit nonsubsidi / Nonsubsidized units</u>	<u>Jasa konstruksi Construction services</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	
Pendapatan	11.588.500.000	5.717.500.000	985.976.416	18.291.976.416	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(6.930.818.152)	(3.672.597.667)	(443.000.000)	(11.046.415.819)	<i>Cost of revenue</i>
Hasil segmen	<u>4.657.681.848</u>	<u>2.044.902.333</u>	<u>542.976.416</u>	<u>7.245.560.597</u>	<i>Segment results</i>
Beban penjualan yang tidak dapat dialokasikan				(860.694.772)	<i>Unallocated selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan				(1.621.309.653)	<i>Unallocated general and administrative expenses</i>
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan				(174.010.756)	<i>Unallocated loss on sales and disposal of fixed assets</i>
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan				(33.880.668)	<i>Unallocated finance expenses</i>
Pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan				3.830.199	<i>Unallocated other income</i>
Laba sebelum beban pajak final				<u>4.559.494.947</u>	<i>Income before final tax</i>
Beban pajak final				<u>(282.894.012)</u>	<i>Final tax expenses</i>
Laba tahun berjalan				4.276.600.935	<i>Profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				(44.128.470)	<i>Other comprehensive income for the year</i>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan				4.232.472.465	Total comprehensive income for the year

27. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan Perusahaan namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Perusahaan pada saat efektif.

27. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of Company's financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Company when these standard become effective.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31
DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024
(TIDAK DIAUDIT) DAN 31 MARET 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 3,1 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THREE MONTH PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)
AND MARCH 31, 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan"
- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas lancar atau tidak lancar"
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa - Jual dan Sewa-balik"
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" tentang reformasi pajak internasional ketentuan model pilar dua
- Amendemen PSAK 2 "Laporan Arus Kas" dan amendemen PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok

Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar akuntansi yang baru dan diamandemen ini terhadap laporan keuangan.

Effective beginning on or after January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Non-Current Liabilities with Covenants"
- Amendments to SFAS 1 "Presentation of Financial Statements" regarding to classification of liabilities as current or noncurrent
- Amendment to PSAK No. 73, "Lease - Sale and Leaseback"
- Amendment of SFAS 46 "Income Taxes" regarding international tax reform - pillar two model rules
- Amendment to SFAS 2 "Statement of Cash Flows" and amendment to PSAK 60 "Financial Instrument: Disclosure" regarding supplier finance agreements

The Company is presently evaluating and has not yet determined the effects of these new and amended accounting standards on the financial statements.