

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/*AND ITS SUBSIDIARIES***

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 SERTA UNTUK
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 94	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PT Kentanix Supra International Tbk.

DEVELOPER

PLAZA PROPERTY

Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1, Jl. Perintis Kemerdekaan - Jakarta Timur 13260
Telp. 021-4710499 (hunting)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS OF
PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

- Nama : Ferdinand Aryanto
Alamat kantor : Jl. Perintis Kemerdekaan
Blok VIII No. 1, Pulo Gadung,
Pulogadung, Jakarta Timur,
Indonesia
Alamat rumah : Jl. Kintamani I No. 20-22,
RT 001, RW 007, Kelapa Gading
Barat, Kelapa Gading, Jakarta
Utara, Indonesia
Nomor telepon : (62 21) 4710499
Jabatan : Direktur Utama
- Nama : Jannie Andajani
Alamat kantor : Jl. Perintis Kemerdekaan
Blok VIII No. 1, Pulo Gadung,
Pulogadung, Jakarta Timur,
Indonesia
Alamat rumah : Jl. Sunter Mas Timur T Utara
No. 7, RT 009, RW 008,
Sunter Jaya, Tanjung Priok,
Jakarta Utara, Indonesia
Nomor telepon : (62 21) 4710499
Jabatan : Direktur Keuangan

menyatakan bahwa:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan Entitas Anaknya;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Kentanix Supra International Tbk dan Entitas Anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- Name : Ferdinand Aryanto
Office address : Jl. Perintis Kemerdekaan
Blok VIII No. 1, Pulo Gadung,
Pulogadung, Jakarta Timur,
Indonesia
Residential address : Jl. Kintamani I No. 20-22,
RT 001, RW 007, Kelapa Gading
Barat, Kelapa Gading, Jakarta
Utara, Indonesia
Telephone : (62 21) 4710499
Title : President Director
- Name : Jannie Andajani
Office address : Jl. Perintis Kemerdekaan
Blok VIII No. 1, Pulo Gadung,
Pulogadung, Jakarta Timur,
Indonesia
Residential address : Jl. Sunter Mas Timur T Utara
No. 7, RT 009, RW 008,
Sunter Jaya, Tanjung Priok,
Jakarta Utara, Indonesia
Telephone : (62 21) 4710499
Title : Finance Director

declare that:

- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its Subsidiaries;
- The consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- All information contained in the consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
 - The consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and
- We are responsible for the internal control system of PT Kentanix Supra International Tbk and its Subsidiaries.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret 2026/March 30, 2026
Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors

Ferdinand Aryanto
Direktur Utama/
President Director

Jannie Andajani
Direktur Keuangan/
Finance Director

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00164/2.0851/AU.1/03/0451-3/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

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

Independent Auditor's Report

Report No. 00164/2.0851/AU.1/03/0451-3/1/III/2026

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 2

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan rumah hunian (aset real estat) yang berjumlah Rp127.372.475.000 pada tahun 2025, yang mencerminkan 96% dari total pendapatan konsolidasian Grup untuk tahun tersebut. Pengungkapan tentang pendapatan Grup disajikan pada Catatan 24 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan, khususnya yang berasal dari penjualan rumah hunian, merupakan hal audit utama bagi kami karena jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dan terdapat kemungkinan diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan kinerja bisnis dan mencapai pertumbuhan pendapatan yang sesuai dengan tujuan Grup, sehingga dapat meningkatkan risiko kesalahan penyajian material. Di samping itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan dari penjualan rumah hunian melibatkan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan dan harga transaksi dalam kontrak dengan pelanggan.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama:

- Kami mendapatkan pemahaman tentang kebijakan dan prosedur transaksi penjualan rumah hunian. Kami mengevaluasi dan menilai rancangan, implementasi, dan efektivitas pelaksanaan pengendalian internal atas proses pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup.
- Kami mengevaluasi kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pendapatan dengan menelaah syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan, dokumen pendukung dan catatan keuangan Grup, serta hukum dan peraturan yang berlaku atas penjualan rumah hunian.
- Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi penjualan dengan melakukan verifikasi terhadap dokumen pendukung, secara sampling, untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup dan dicatat pada periode yang sesuai.

Page 2

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Measurement and recognition of revenue

The Group's revenues were mainly derived from the sale of residential houses (real estate assets) amounted to Rp127,372,475,000 in 2025, which represents 96% of the Group's total consolidated revenues for the year. The disclosure of the Group's revenues is presented in Note 24 to the consolidated financial statements.

The measurement and recognition of revenues, particularly those from the sale of residential houses, represent a key audit matter for us as the amount is material to the Group's consolidated financial statements and may be recognized inappropriately in order to improve business performance and achieve revenue growth in line with the Group's objectives, thus increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of revenue from sale of residential houses involves significant judgments and estimates, particularly in determining the timing of revenue recognition and the transaction price of contracts with customers.

How our audit addressed the key audit matters:

- We obtained an understanding of the policies and procedures of sales transactions of residential houses. We evaluated and assessed the design, implementation and operating effectiveness of internal controls over the Group's revenue measurement and recognition process.
- We evaluated the accounting policy on the timing of revenue recognition by reviewing the terms and conditions in the sales contract, supporting documents and financial records of the Group, as well as the laws and regulations applicable to the sales of residential houses.
- We performed detailed testing of sales transactions by verifying supporting documents, on a sampling basis, to ensure that revenues have been measured and recognized in accordance with the accounting policies adopted by the Group and recorded in the appropriate period.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 3

Page 3

Hal Audit Utama (lanjutan)

Key Audit Matters (continued)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan (lanjutan)

Measurement and recognition of revenue (continued)

- Kami melakukan pengujian pisah-batas atas transaksi penjualan untuk memastikan pendapatan diakui pada periode yang sesuai. Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendapatan untuk mengidentifikasi transaksi yang tidak biasa atau tidak wajar.
- Kami menelaah kecukupan penyajian dan pengungkapan atas akun pendapatan yang disajikan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian dengan mengacu pada ketentuan standar akuntansi yang berlaku.

- We performed cut-off testing on sales transactions to ensure that revenues were recognized in the appropriate period. We also tested the journal entries posted to the revenue accounts to identify unusual or irregular items.
- We reviewed the adequacy of the presentation and disclosures of revenue accounts presented in the notes to the consolidated financial statements with reference to the requirements of the prevailing accounting standards.

Informasi Lain

Other Information

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2025 and for the year then ended, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and accordingly, we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

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

Halaman 4**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

The original report included herein is in Indonesian language.

Page 4**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (continued)**

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 5**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Page 5**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

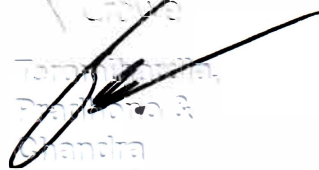
The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 6**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

Page 6**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Teramihardja, Pradhono & Chandra**Tedy Chandra, S.E., Ak., CPA**Izin Akuntan Publik No. / Public Accountant License No. AP.0451
30 Maret 2026 / March 30, 2026

00164

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	2f,2g,2q,4	195.196.376.876	59.240.477.580	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	2e,2f,2q,5,29	758.254.805	916.519.996	Other receivables
Persediaan	2h,6	426.497.534.398	441.146.360.816	Inventories
Pajak dibayar di muka	2p,17	9.755.903.586	7.440.073.964	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2i	175.848.673	2.956.648.431	Prepaid expenses
Uang muka	2i,7	2.492.638.161	12.546.282.425	Advances
Total aset lancar		634.876.556.499	524.246.363.212	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Investasi pada entitas asosiasi	2j,8	374.277.234.764	357.565.329.423	Investments in associates
Aset tetap, neto	2k,2m,9	8.473.339.941	8.728.417.851	Fixed assets, net
Tanah untuk pengembangan	2m,2o,10	277.581.129.444	162.868.725.708	Land for development
Uang muka	2i,7	3.978.668.993	92.318.994.582	Advances
Aset pajak tangguhan	2p,17	55.391.445	44.166.667	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	2f,2l,2q,11	61.352.293.288	63.118.930.902	Other non-current assets
Total aset tidak lancar		725.718.057.875	684.644.565.133	Total non-current assets
Total aset		1.360.594.614.374	1.208.890.928.345	Total assets

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank	2f,2q,12	-	2.000.000.000	Bank loans
Utang usaha	2f,2q,13	34.993.305	613.380.299	Trade payables
Utang lain-lain	2f,2q,14	2.795.689.637	5.159.846.420	Other payables
Beban akrual	2f,2q,15	1.349.893.121	863.733.198	Accrued expenses
Uang jaminan	2f,2q,33	21.600.000	19.700.000	Security deposits
Uang muka pelanggan	2r,16	3.375.905.544	3.471.366.963	Advances from customers
Utang pajak	2p,17	476.098.128	543.420.606	Taxes payable
Total liabilitas jangka pendek		8.054.179.735	12.671.447.486	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas imbalan kerja	2t,18	7.023.009.376	6.447.874.836	Employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka	2n,2r,33	476.250.000	-	Unearned revenues
Total liabilitas jangka panjang		7.499.259.376	6.447.874.836	Total non-current liabilities
Total liabilitas		15.553.439.111	19.119.322.322	Total liabilities
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan				Equity attributable to owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - Rp100 par value per share
Modal dasar - 7.000.000.000 saham				Authorized - 7,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.137.831.800 saham pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: 1.817.157.000 saham)	19	213.783.180.000	181.715.700.000	Issued and fully paid - 2,137,831,800 shares as at December 31, 2025 (2024: 1,817,157,000 shares)
Tambahan modal disetor	2s,2x,20	242.922.105.377	133.910.704.216	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi	2c,2j,21	7.190.669.933	7.190.669.933	Differences arising from changes in equity of subsidiaries and associates
Cadangan perubahan nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI	2f,2q,11	141.075.000	(22.744.260)	Reserves for changes in fair value of financial assets at FVTOCI
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	22	42.213.497.667	36.343.140.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		755.555.278.937	742.901.758.772	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan		1.261.805.806.914	1.102.039.228.661	Total equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	2c,23	83.235.368.349	87.732.377.362	Non-controlling interests
Total ekuitas		1.345.041.175.263	1.189.771.606.023	Total equity
Total liabilitas dan ekuitas		1.360.594.614.374	1.208.890.928.345	Total liabilities and equity

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Pendapatan	2r,24	132.093.841.000	227.087.763.000	Revenues
Beban pokok pendapatan	25	(51.482.343.383)	(94.935.378.561)	Cost of revenues
Laba bruto		80.611.497.617	132.152.384.439	Gross profit
Beban usaha				Operating expenses
Beban penjualan	26	(29.399.975.257)	(43.030.436.387)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2e,27,29	(37.553.055.096)	(35.582.408.327)	General and administrative expenses
Total beban usaha		(66.953.030.353)	(78.612.844.714)	Total operating expenses
Laba usaha		13.658.467.264	53.539.539.725	Income from operations
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (charges)
Penghasilan bunga, setelah dikurangi pajak final	4,11	8.555.207.939	4.756.928.713	Interest income, net of final tax
Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi, neto	2j,8	(29.305.571)	6.409.018.898	Share in net profit (loss) of associates, net
Penghasilan dividen	11	-	5.229.950.000	Dividend income
Penghasilan lain-lain	2n,9,33	944.436.342	583.437.890	Other income
Beban lain-lain	2e,11,12,29,33	(55.600.577)	(1.266.947.676)	Other charges
Penghasilan lain-lain, neto		9.414.738.133	15.712.387.825	Other income, net
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan		23.073.205.397	69.251.927.550	Income before final tax and income tax expenses
Beban pajak final	2p,17	(3.184.311.875)	(5.569.597.250)	Final tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan		19.888.893.522	63.682.330.300	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan, neto	2p,17	(368.401.550)	(159.980.360)	Income tax expense, net
Laba tahun berjalan		19.520.491.972	63.522.349.940	Income for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain				Other comprehensive income (loss)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Items that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, neto	2t,18	272.961.195	38.816.329	Remeasurement of employee benefits liability, net
Bagian atas penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi, neto	2j,2t,8	27.510.912	-	Share in other comprehensive income of associates, net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that may be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Perubahan nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI	2f,2q,11	165.474.000	(165.252.500)	Changes in fair value of financial assets at FVTOCI
Penghasilan (rugi) komprehensif lain, neto		465.946.107	(126.436.171)	Other comprehensive income (loss), net
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		19.986.438.079	63.395.913.769	Total comprehensive income for the year

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan	2c	18.200.611.215	58.703.576.674	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	2c	<u>1.319.880.757</u>	<u>4.818.773.266</u>	Non-controlling interests
Total		<u>19.520.491.972</u>	<u>63.522.349.940</u>	Total
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan	2c	18.687.697.092	58.588.301.562	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	2c	<u>1.298.740.987</u>	<u>4.807.612.207</u>	Non-controlling interests
Total		<u>19.986.438.079</u>	<u>63.395.913.769</u>	Total
Laba per saham dasar dan dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	2w,28	<u>9</u>	<u>32</u>	Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Company

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included
herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/Equity Attributable to Owners of the Company								
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiaries and Associates	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada FVTOCI/ Reserves for Changes in Fair Value of Financial Assets at FVTOCI	Saldo Laba/ Retained Earnings		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity
					Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo 31 Desember 2023/ Balance as at December 31, 2023	181.715.700.000	134.234.851.591	7.190.669.933	141.447.890	36.343.140.000	744.115.446.060	1.103.741.255.474	83.224.213.555	1.186.965.469.029
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 8)/ Differences from restructuring transactions among entities under common control (Note 8)	-	(324.147.375)	-	-	-	-	(324.147.375)	-	(324.147.375)
Efek neto dekonsolidasi entitas anak yang dibubarkan (Catatan 23)/ Net effects from deconsolidation of a dissolved subsidiary (Note 23)	-	-	-	-	-	-	-	(198.400)	(198.400)
Dividend tunai (Catatan 22 dan 23)/ Cash dividends (Note 22 and 23)	-	-	-	-	-	(59.966.181.000)	(59.966.181.000)	(299.250.000)	(60.265.431.000)
Laba tahun berjalan/ Income for the year	-	-	-	-	-	58.703.576.674	58.703.576.674	4.818.773.266	63.522.349.940
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak/ Other comprehensive income, net of tax	-	-	-	(164.192.150)	-	48.917.038	(115.275.112)	(11.161.059)	(126.436.171)
Saldo 31 Desember 2024/ Balance as at December 31, 2024	181.715.700.000	133.910.704.216	7.190.669.933	(22.744.260)	36.343.140.000	742.901.758.772	1.102.039.228.661	87.732.377.362	1.189.771.606.023
Penerimaan dari penerbitan saham (Catatan 19 dan 20)/ Proceeds from shares issuance (Notes 19 and 20)	32.067.480.000	109.011.401.161	-	-	-	-	141.078.881.161	-	141.078.881.161
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak (Catatan 23)/ Capital contributions from non-controlling interests in a subsidiary (Note 23)	-	-	-	-	-	-	-	100.000.000	100.000.000
Penambahan dana cadangan umum (Catatan 22)/ Addition of general reserves (Note 22)	-	-	-	-	5.870.357.667	(5.870.357.667)	-	-	-
Dividend tunai (Catatan 23)/ Cash dividends (Note 23)	-	-	-	-	-	-	-	(5.895.750.000)	(5.895.750.000)
Laba tahun berjalan/ Income for the year	-	-	-	-	-	18.200.611.215	18.200.611.215	1.319.880.757	19.520.491.972
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak/ Other comprehensive income, net of tax	-	-	-	163.819.260	-	323.266.617	487.085.877	(21.139.770)	465.946.107
Saldo 31 Desember 2025/ Balance as at December 31, 2025	213.783.180.000	242.922.105.377	7.190.669.933	141.075.000	42.213.497.667	755.555.278.937	1.261.805.806.914	83.235.368.349	1.345.041.175.263

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part
of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan dan lainnya	11,16,24,33	134.606.166.195	229.974.379.483	Receipts from customers and others
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan, dan untuk beban operasi lainnya	6,7,13,14,18 25,26,27	(102.371.644.925)	(210.216.326.906)	Payments to contractors, suppliers, employees, and for other operating expenses
Pembayaran untuk:				Payments for:
Pajak final	17	(3.184.311.875)	(5.609.797.249)	Final tax
Pajak penghasilan	17	(266.449.946)	(475.232.280)	Income tax
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi		28.783.759.449	13.673.023.048	Net cash provided by operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Penerimaan penghasilan bunga	4,11	8.555.207.939	4.756.928.713	Receipts of interest income
Penurunan investasi pada entitas asosiasi	8	6.786.300.000	-	Reduction of investments in an associate
Pengembalian uang muka pembelian tanah	7	5.274.279.310	-	Refund of advances for land purchases
Hasil penjualan aset tetap	9	333.750.000	82.100.000	Proceeds from sale of fixed assets
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	8	(23.500.000.000)	(8.160.000.000)	Additions to investment in associates
Perolehan tanah untuk pengembangan	10	(19.269.177.814)	(1.666.468.969)	Acquisitions of land for development
Pembayaran uang muka pembelian tanah dan pengurusan izin	7	(3.183.155.000)	(90.737.392.962)	Payments of advances for land purchases and legal permits
Perolehan aset tetap	9	(812.861.027)	(1.017.319.168)	Acquisitions of fixed assets
Penerimaan dividen dari:				Receipts of dividends from:
Entitas asosiasi	8	-	2.200.000.000	An associate
Investee lainnya	11	-	5.229.950.000	Other investee
Hasil penjualan aset keuangan pada FVTOCI	11	-	2.456.250.000	Proceeds from sale of financial assets at FVTOCI
Hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi	8	-	32.500.000	Proceeds from sale of investments in an associate
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi		(25.815.656.592)	(86.823.452.386)	Net cash used in investing activities

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan dari penerbitan saham biasa, neto	19,20	141.078.881.161	-	<i>Proceeds from issuance of ordinary shares, net</i>
Penerimaan setoran modal saham dari kepentingan nonpengendali oleh entitas anak	23	100.000.000	-	<i>Receipt of share capital contributions from non-controlling interests by a subsidiary</i>
Pembayaran dividen oleh: Entitas anak kepada pemegang saham nonpengendali	23	(5.895.750.000)	(299.250.000)	<i>Payments of dividends by: Subsidiaries to non-controlling shareholders</i>
Perusahaan	22	-	(59.966.181.000)	<i>Company</i>
Pembayaran utang bank	12	(2.000.000.000)	-	<i>Repayments of bank loans</i>
Pembayaran beban bunga	12	(295.334.722)	-	<i>Payments of interest expense</i>
Penerimaan utang bank	12	-	2.000.000.000	<i>Receipts of bank loans</i>
Pengembalian pokok kerja sama investasi	33	-	(6.567.000.000)	<i>Refunds of investment cooperation principal</i>
Pembayaran bagi hasil kerja sama investasi	33	-	(1.182.060.000)	<i>Payments of profit sharing on investment cooperation</i>
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		132.987.796.439	(66.014.491.000)	Net cash provided by (used in) financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas		135.955.899.296	(139.164.920.338)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun entitas anak yang dibubarkan		-	(5.000.000)	<i>Cash and cash equivalents at beginning of year of a dissolved subsidiary</i>
Kas dan setara kas pada awal tahun		59.240.477.580	198.410.397.918	<i>Cash and cash equivalents at beginning of year</i>
Kas dan setara kas pada akhir tahun	4	195.196.376.876	59.240.477.580	Cash and cash equivalents at end of year

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Kentanix Supra International Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 41 tanggal 27 Oktober 1980, sebagaimana diubah dengan Akta No. 25 tanggal 8 April 1981 dan Akta No. 10 tanggal 9 Oktober 1981 dari Notaris yang sama. Akta Pendirian dan akta-akta perubahannya tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/239/1 tanggal 20 Maret 1982, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17, Tambahan No. 239, tanggal 28 Februari 1986.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 7 Mei 2025, sehubungan dengan antara lain, perubahan tugas dan wewenang Direksi, serta pemberhentian dan pengangkatan kembali Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia seperti dinyatakan dalam Surat No. AHU-AH.01.09-0274247 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0118602.AH.01.11.TAHUN 2025, semuanya tertanggal 28 Mei 2025. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perubahan tersebut belum diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha di bidang real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersial pada tahun 1985.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dan kantornya beralamat di Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII/1, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Kentanix Supra International Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 41 dated October 27, 1980 of Samsul Hadi, S.H., as amended by Deed No. 25 dated April 8, 1981 and Deed No. 10 dated October 9, 1981 of the same Notary. The Deed of Establishment and its amendments were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/239/1 dated March 20, 1982, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 17, Supplement No. 239, dated February 28, 1986.

The Company's Articles of Association have undergone several amendments, most recently by Notarial Deed of Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn., No. 5 dated May 7, 2025 concerning changes in the duties and authorities of the Directors, and changes in the composition of its Boards of Commissioners and Directors. These changes have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as stated in Letter No. AHU-AH.01.09-0274247, and included in the Company Register No. AHU-0118602.AH.01.11. TAHUN 2025, all dated May 28, 2025. As at the date of issuance of the consolidated financial statements, these changes have not yet been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of activities is to engage in real estate business. The Company commenced its commercial operations in 1985.

The Company is domiciled in Jakarta and its office is located at Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII/1, Jalan Perintis Kemerdekaan, East Jakarta.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

PT Badra Arta, sebuah perusahaan yang didirikan di Indonesia, adalah entitas induk dari Perusahaan.

b. Penawaran umum saham Perusahaan

Pada tanggal 30 Desember 2024, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat No. S-176/D.04/2024 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 320.674.800 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dan dengan harga penawaran Rp452 per saham. Pada tanggal 8 Januari 2025, seluruh saham Perusahaan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 mencakup akun-akun Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") berikut ini:

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company (continued)

PT Badra Arta, a company incorporated in Indonesia, is the parent entity of the Company.

b. Public offering of the Company's shares

On December 30, 2024, the Company obtained an effective statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in its Letter No. S-176/D.04/2024 to conduct public offering as much as 320,674,800 shares at Rp100 par value per share and at an offer price of Rp452 per share. On January 8, 2025, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Subsidiaries

The consolidated financial statements as at December 31, 2025 and 2024 include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Business Activities	Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam jutaan Rupiah/ Total Assets Before Elimination (millions of Rupiah)	
				2025	2024	2025	2024
				Kepemilikan langsung/ Direct ownership			
PT Semangat Panca Bersaudara ("SPB")	Jakarta	Real estat/ Real estate	1995	99,00	99,00	200.024	195.085
PT Atapmas Potensa ("AMP")	Jakarta	Real estat/ Real estate	1996	55,00	55,00	82.608	94.043
PT Jonggol Karya Maju ("JKM")	Jakarta	Real estat/ Real estate	-	55,00	55,00	51.892	51.814
PT Paradise Jalanusa Indonesia ("PJI")	Jakarta	Wahana air/ Waterpark	-	51,00	51,00	44.801	43.830
Dimiliki melalui SPB/ Held through SPB							
PT Sigiprima Rekahasil ("SPR")	Jakarta	Wahana air/ Waterpark	1995	99,02	99,02	10.771	9.319

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

SPB

SPB didirikan berdasarkan Akta Notaris Hendra Karyadi, S.H., No. 42 tanggal 20 Juli 1987. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-944.HT.01.01.TH.88 tanggal 5 Februari 1988, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88, Tambahan No. 9098, tanggal 3 November 1995. Anggaran Dasar SPB telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 187 tanggal 19 Desember 2025 sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0259229 tanggal 29 Desember 2025.

AMP

AMP didirikan berdasarkan Akta Notaris Rachmat Santoso, S.H., No. 205 tanggal 17 April 1990. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7006.HT.01.01.TH'92 tanggal 25 Agustus 1992, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87, Tambahan No. 9025, tanggal 31 Oktober 1995. Anggaran Dasar AMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 59 tanggal 7 Agustus 2025 sehubungan dengan perubahan tugas dan wewenang Direksi, serta perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia seperti dinyatakan dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0217461 dan No. AHU-AH.01.09-0325904 keduanya bertanggal 15 Agustus 2025.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

SPB

SPB was established based on Notarial Deed No. 42 dated July 20, 1987 of Hendra Karyadi, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-944.HT.01.01.TH.88 dated February 5, 1988, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 88, Supplement No. 9098, dated November 3, 1995. SPB's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 187 dated December 19, 2025 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., concerning the increase in the authorized, subscribed and paid-in capital. These changes have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as stated in Letter No. AHU-AH.01.03-0259229 dated December 29, 2025.

AMP

AMP was established based on Notarial Deed No. 205 dated April 17, 1990 of Rachmat Santoso, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-7006.HT.01.01.TH'92 dated August 25, 1992, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 87, Supplement No. 9025, dated October 31, 1995. AMP's Articles of Association has been amended several times, most recently by Deed No. 59 dated August 7, 2025 of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., concerning changes in the duties and authorities of the Directors, and changes in the composition of its Boards of Commissioners and Directors. These changes have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia as stated in Letters No. AHU-AH.01.03-0217461 and No. AHU-AH.01.09-0325904, all dated August 15, 2025.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

SPR

Saham SPR dimiliki oleh SPB dan Perusahaan, masing-masing dengan persentase kepemilikan sebesar 98% dan 2%. SPR didirikan berdasarkan Akta Notaris Ny. Eveline Suriahudaja Konig, S.H., No. 28 tanggal 3 Januari 1995. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7.894.HT.01.01.TH.95 tanggal 21 Juni 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88, Tambahan No. 9104, tanggal 3 November 1995. Anggaran Dasar SPR telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Titiék Irawati Sugianto S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2021, sehubungan dengan, antara lain, perubahan tempat kedudukan serta maksud dan tujuan dan kegiatan usaha. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0077082.AH.01.02 Tahun 2021, serta diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat No. AHU-AH.01.03-0493901, keduanya bertanggal 30 Desember 2021.

JKM

JKM didirikan berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., No. 73 tanggal 26 Oktober 2017. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0049050.AH.01.01. TAHUN 2017 tanggal 1 November 2017. Anggaran Dasar JKM telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami S.H., H.Hum., M.Kn., No. 82 tanggal 8 November 2024, sehubungan dengan perubahan tempat kedudukan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat No. AHU-AH.01.09-0273830 tanggal 8 November 2024.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

SPR

SPR's shares are held by SPB and the Company with percentage of ownership of 98% and 2%, respectively. SPR was established based on Notarial Deed No. 28 dated January 3, 1995 of Ny. Eveline Suriahudaja Konig, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-7.894.HT.01.01.TH.95 dated June 21, 1995, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 88, Supplement No. 9104, dated November 3, 1995. SPR's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 56 dated December 28, 2021 of Titiék Irawati Sugianto S.H., concerning, among others, changes in its place of domicile and in its purposes and objectives and business activities. This amendment was approved by of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0077082.AH.01.02 Tahun 2021, and accepted and recorded in in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as mentioned in Letter No. AHU-AH.01.03-0493901, all dated December 30, 2021.

JKM

JKM was established based on Notarial Deed No. 73 dated October 26, 2017 of Sri Ismiyati, S.H. The Deed of Establishment was approved by of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0049050.AH.01.01. TAHUN 2017 dated November 1, 2017. JKM's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 82 dated November 8, 2024 of Christina Dwi Utami S.H., H.Hum., M.Kn., concerning changes in its place of domicile. This amendment was accepted and recorded in Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as mentioned in Letter No. AHU-AH.01.09-0273830 dated November 8, 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

PJI

PJI didirikan berdasarkan Akta Notaris Benny Kristianto, S.H., No. 102 tanggal 10 Februari 1995. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-16.486.HT.01.01.TH.95 tanggal 15 Desember 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 47, Tambahan No. 5283, tanggal 11 Juni 1996. Anggaran Dasar PJI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 62 tanggal 6 Agustus 2024 sehubungan dengan perubahan tugas dan wewenang Direksi, serta perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia seperti dinyatakan dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0182114 dan No. AHU-AH.01.09-0239270 keduanya bertanggal 14 Agustus 2024.

d. Komisaris, direksi dan karyawan

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

	<u>2025</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Jozef Darmawan Angkasa
Komisaris	-
Komisaris Independen	Krishnan Rabindra Sjarif
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	Ferdinand Aryanto
Direktur Pemasaran	Sentot Sudaryono
Direktur Teknik	Daniel Permadi Pribadi
Direktur Keuangan	Jannie Andajani

Berdasarkan Keputusan Direksi No. 018/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, Perusahaan menunjuk Febiana Rinasari sebagai Sekretaris Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

PJI

PJI was established based on Notarial Deed No. 102 dated February 10, 1995 of Benny Kristianto, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-16.486.HT.01.01.TH.95 dated December 15, 1995, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 47, Supplement No. 5283, dated June 11, 1996. PJI's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 62 dated August 6, 2024 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., concerning changes in the duties and authorities of the Directors, and changes in the composition of its Boards of Commissioners and Directors. These changes have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia as stated in Letters No. AHU-AH.01.03-0182114 and No. AH.01.09-0239270, all dated August 14, 2024.

d. Commissioners, directors and employees

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

	<u>2024</u>	
<u>Board of Commissioners</u>		
	Santoso Oen	President Commissioner
	Jozef Darmawan Angkasa	Commissioner
	Krishnan Rabindra Sjarif	Independent Commissioner
<u>Board of Directors</u>		
	Ferdinand Aryanto	President Director
	Sentot Sudaryono	Marketing Director
	Daniel Permadi Pribadi	Engineering Director
	Jannie Andajani	Finance Director

Based on the Board of Directors' Decree No. 018/CO/KSI/IX/2024 dated September 6, 2024, the Company appointed Febiana Rinasari as the Corporate Secretary.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Komisaris, direksi dan karyawan (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 017/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, Perusahaan menunjuk Komite Audit Perusahaan sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Krishnan Rabindra Sjarif
Erena Elvira Helling
Serly Nayoan

Berdasarkan Keputusan Direksi No. 015/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, Perusahaan menunjuk Hendri Ansyah sebagai Kepala Audit Internal Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki masing-masing 58 dan 54 karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2026. Direksi Perusahaan yang menandatangani Surat Pernyataan Direksi bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan Entitas Anaknya disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta peraturan Regulator Pasar Modal untuk Entitas yang berada di bawah pengawasannya.

1. GENERAL (continued)

d. Commissioners, directors and employees (continued)

Based on the Board of Commissioners' Decree No. 017/CO/KSI/IX/2024 dated September 6, 2024, the Company appointed the Company's Audit Committee as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Based on the Board of Directors' Decree No. 015/CO/KSI/IX/2024 dated September 6, 2024, the Company appointed Hendri Ansyah as the Company's Internal Audit Head.

As at December 31, 2025 and 2024, the Group has a total of 58 and 54 permanent employees, respectively (unaudited).

e. Issuance of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements as at December 31, 2025 and for the year then ended are completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 30, 2026. The Company's Directors who signed the Directors' Statement Letter are responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its Subsidiaries have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI"), and regulations of Capital Market Regulator for entities under its control.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2.d, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2025.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan dasar lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Klasifikasi lancar/jangka pendek dan tidak lancar/jangka panjang

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

Suatu aset disajikan lancar jika:

- diperkirakan akan direalisasi, atau diintensikan untuk dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal;
- untuk diperdagangkan;
- diperkirakan akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau
- kas atau setara kas kecuali yang dibatasi pertukaran atau penggunaannya untuk menyelesaikan liabilitas dalam sekurang-kurangnya 12 bulan setelah periode pelaporan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2.d, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2025.

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

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

The consolidated statement of cash flows has been prepared using the direct method, and classify receipts and disbursements of cash into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

b. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

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

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Klasifikasi lancar/jangka pendek dan tidak lancar/jangka panjang (lanjutan)

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- diperkirakan akan dilunasi dalam siklus operasi normal;
- untuk diperdagangkan;
- telah jatuh tempo akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau
- tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggihkan pelunasannya selama sekurang-kurangnya 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee. Dengan demikian, Grup mengendalikan investee, jika dan hanya jika, Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas investee, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari investee,
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variable dari keterlibatannya dengan investee, dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee yang mempengaruhi jumlah imbal hasil.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**b. Current and non-current classification
(continued)**

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

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

All other liabilities are classified as non-current.

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

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:

- Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Ketika Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu investee Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah Grup memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari investee,
- Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan pada satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh kendali atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan kendali atas entitas anak tersebut. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi selama periode/tahun berjalan disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai dengan tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain (OCI) diatribusikan pada pemilik entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali (KNP), walaupun hal ini akan menyebabkan KNP memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Grup dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,*
- *Rights arising from other contractual arrangements, and*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the period/year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the noncontrolling interests (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk goodwill), liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas yang terkait, mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima, mengakui selisih yang terjadi pada laba rugi, serta mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui dalam OCI ke laba rugi atau saldo laba, mana yang lebih sesuai, sebagaimana yang disyaratkan jika Grup melepaskan secara langsung aset atau liabilitas tersebut. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

d. Penerapan standar baru dan revisi

Amendemen/penyesuaian standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Amendemen dan penyesuaian tahunan terhadap standar akuntansi berikut ini berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025, namun tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"

PSAK 117 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK 117 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other components of equity, recognizes the fair value of the consideration received, recognizes any surplus or deficit in profit or loss, and reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. Any investment retained is recognized at fair value.

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly and indirectly to the parent entity, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

d. Adoption of new and revised standards

Amendments/improvements to standards effective in the current year

The following amendments and annual improvements to the accounting standards are effective on January 1, 2025, but have no significant impact to the consolidated financial statements of the Group:

- PSAK 117, "Insurance Contract"

PSAK 117 regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. PSAK 117 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Penerapan standar baru dan revisi (lanjutan)

Amendemen/penyesuaian standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (lanjutan)

- PSAK 117 (Amendemen), "Kontrak Asuransi", Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - informasi komparatif

Amendemen ini memperjelas pengaturan bagi entitas industri asuransi yang akan melakukan penerapan awal PSAK 117 dan PSAK 109 dalam periode bersamaan. Amendemen ini juga mengatasi isu penerapan yang terkait dengan informasi komparatif yang akan disajikan pada penerapan awal untuk aset keuangan.

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran"

Amendemen ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat ditukar dengan mata uang lain dan, jika tidak, dalam menentukan nilai tukar yang akan digunakan dan pengungkapan yang harus diberikan.

Standar dan amendemen/penyesuaian standar yang telah diterbitkan tetapi belum diterapkan

Berikut ini adalah standar akuntansi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**d. Adoption of new and revised standards
(continued)**

Amendments/improvements to standards effective in the current year (continued)

- PSAK 117 (Amendment), "Insurance Contract", Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - comparative information

This amendment clarifies the arrangements for insurance industry entities that will carry out the initial adoption of PSAK 117 and PSAK 109 in the same period. This amendment also addresses application issues related to the comparative information that will be presented on initial application to financial assets.

- PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability

This amendment requires an entity to apply a consistent approach to assessing whether a currency is exchangeable into another currency and, when it is not, to determining the exchange rate to use and the disclosures to provide.

Standards and amendments/improvements to standards issued not yet adopted

Presented below are the accounting standards that have been issued, but not yet effective for the financial year beginning or after January 1, 2025.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Penerapan standar baru dan revisi (lanjutan)

**Standar dan amendemen/penyesuaian standar
yang telah diterbitkan tetapi belum diterapkan
(lanjutan)**

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2026:

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Amendemen tersebut mengklarifikasi persyaratan yang terkait dengan tanggal penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas keuangan, dengan pengecualian untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui transfer elektronik; persyaratan untuk menilai karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan, dengan panduan tambahan tentang penilaian fitur kontinjensi; dan karakteristik pinjaman non-course dan instrumen yang terkait secara kontraktual. Amendemen tersebut juga memperkenalkan persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi.

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Penyesuaian tahunan ini terbatas pada Amendemen yang mengklarifikasi susunan kata (*wording*) atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam standar.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**d. Adoption of new and revised standards
(continued)**

**Standards and amendments/improvements to
standards issued not yet adopted (continued)**

Effective on January 1, 2026:

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument

The amendments clarify the requirements related to the date of recognition and derecognition of financial assets and financial liabilities, with an exception for derecognition of financial liabilities settled via an electronic transfer; the requirements for assessing contractual cash flow characteristics of financial assets, with additional guidance on assessment of contingent features; and the characteristics of non-recourse loans and contractually linked instruments. The amendments also introduce additional disclosure requirements for equity instruments at fair value through other comprehensive income and for financial instruments with contingent features.

- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

These annual improvements are limited to amendments that either clarify the wording or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements in the standards.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Penerapan standar baru dan revisi (lanjutan)

Standar dan amendemen/penyesuaian standar yang telah diterbitkan tetapi belum diterapkan (lanjutan)

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan):

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam; dan

Amendemen ini mengubah persyaratan penggunaan sendiri dan akuntansi lindung nilai dalam PSAK 109 serta memperkenalkan persyaratan pengungkapan khusus untuk PSAK 107. Ketentuan ini hanya berlaku untuk kontrak yang melibatkan variabilitas dalam pembangkit listrik yang disebabkan oleh kondisi alam yang tidak dapat dikendalikan, seperti cuaca. Kontrak-kontrak ini dikenal sebagai kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam.

- Revisi PSAK 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali"

Perubahan utama dalam revisi ini mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK 338, serta tambahan definisi bisnis alihan, entitas penerima, dan entitas pengalih. Revisi ini juga mencakup rujukan jumlah tercatat bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis ketika terjadi ketidakpraktisan dalam penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2027:

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba atau rugi operasional".

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**d. Adoption of new and revised standards
(continued)**

Standards and amendments/improvements to standards issued not yet adopted (continued)

Effective on January 1, 2026 (continued):

- Amendment to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure" regarding contracts referencing nature-dependent electricity; and

The amendment modifies the own use and hedge accounting requirements of PSAK 109 and introduce specific disclosure requirements for PSAK 107. They apply only to contracts that involve variability in electricity generation due to uncontrollable natural conditions, like weather. These are known as contracts referencing nature-dependent electricity.

- Revision to PSAK 338, "Business Combination of Entities Under Common Control"

The key changes introduced in this revision include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK 338, as well as the addition of definitions for the transferred business, the receiving entity, and the transferring entity. This revision also includes references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-business combination information when the application of the pooling-of-interests method is impracticable.

Effective on January 1, 2027:

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements"

PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss".

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Penerapan standar baru dan revisi (lanjutan)

**Standar dan amendemen/penyesuaian standar
yang telah diterbitkan tetapi belum diterapkan
(lanjutan)**

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan):

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (lanjutan)

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

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

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

- Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan berpengaruh pada laba neto Grup, Grup mengharapkan pengelompokan pos pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam kategori baru akan memengaruhi cara perhitungan dan pelaporan laba operasi. Dari penilaian dampak garis besar yang dilakukan Grup, pos-pos berikut mungkin berpotensi memengaruhi laba operasi:

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**d. Adoption of new and revised standards
(continued)**

**Standards and amendments/improvements to
standards issued not yet adopted (continued)**

Effective on January 1, 2027 (continued):

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (continued)

It establishes a defined structure for the statement of profit or loss, categorising items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), allowing investors to understand management's view of the company's financial performance and how these measures compare to those defined in PSAK 118.

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

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

- Although the adoption of PSAK 118 will have no impact on the Group's net profit, the Group expects that Grouping items of income and expenses in the statement of profit or loss into the new categories will impact how operating profit is calculated and reported. From the high-level impact assessment that the Group has performed, the following items might potentially impact operating profit:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Penerapan standar baru dan revisi (lanjutan)

Standar dan amendemen/penyesuaian standar yang telah diterbitkan tetapi belum diterapkan (lanjutan)

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan):

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (lanjutan)

a. Perbedaan nilai tukar yang saat ini digabungkan dalam pos pendapatan lain dan keuntungan/(kerugian) lain - neto dalam laba operasi mungkin perlu dipisahkan, dengan beberapa keuntungan atau kerugian dari nilai tukar disajikan di bawah laba operasi.

b. PSAK 118 memiliki persyaratan khusus mengenai kategori di mana keuntungan atau kerugian derivatif diakui – yaitu kategori yang sama dengan pendapatan dan beban yang dipengaruhi oleh risiko yang dikelola oleh derivatif tersebut. Meskipun Grup saat ini mengakui beberapa keuntungan atau kerugian dalam laba operasi dan lainnya dalam biaya keuangan, mungkin akan terjadi perubahan mengenai tempat di mana keuntungan atau kerugian tersebut diakui, dan Grup saat ini sedang mengevaluasi kebutuhan untuk melakukan perubahan.

- Pos-pos yang disajikan dalam laporan keuangan utama mungkin akan berubah akibat penerapan konsep ringkasan terstruktur yang berguna dan prinsip yang ditingkatkan mengenai agregasi dan disaggregasi. Selain itu, karena goodwill akan disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, Grup akan memisahkan goodwill dan aset tidak berwujud lainnya serta menyajikannya secara terpisah dalam laporan posisi keuangan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**d. Adoption of new and revised standards
(continued)**

Standards and amendments/improvements to standards issued not yet adopted (continued)

Effective on January 1, 2027 (continued):

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (continued)

a. Foreign exchange differences currently aggregated in the line item other income and other gains/(losses) – net in operating profit might need to be disaggregated, with some foreign exchange gains or losses presented below operating profit.

b. PSAK 118 has specific requirements on the category in which derivative gains or losses are recognised – which is the same category as the income and expenses affected by the risk that the derivative is used to manage. Although the Group currently recognises some gains or losses in operating profit and others in finance costs, there might be a change to where these gains or losses are recognised, and the Group is currently evaluating the need for change.

- The line items presented on the primary financial statements might change as a result of the application of the concept of 'useful structured summary' and the enhanced principles on aggregation and disaggregation. In addition, since goodwill will be required to be separately presented in the statement of financial position, the Group will disaggregate goodwill and other intangible assets and present them separately in the statement of financial position.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Penerapan standar baru dan revisi (lanjutan)

Standar dan amendemen/penyesuaian standar yang telah diterbitkan tetapi belum diterapkan (lanjutan)

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan):

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (lanjutan)

- Grup tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disagregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:

- a. UKTM;
- b. rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi – rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan
- c. untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK 201.

- Dari perspektif laporan arus kas, akan ada perubahan cara penyajian bunga diterima dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan disajikan sebagai arus kas pendanaan dan bunga diterima akan disajikan sebagai arus kas investasi, yang merupakan perubahan dari penyajian saat ini sebagai bagian dari arus kas operasi.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**d. Adoption of new and revised standards
(continued)**

Standards and amendments/improvements to standards issued not yet adopted (continued)

Effective on January 1, 2027 (continued):

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (continued)

- The Group does not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is Grouped might change as a result of the aggregation/ disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:

- a. MPM;
- b. a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the statement of profit or loss – this break-down is only required for certain nature expenses; and
- c. for the first annual period of application of PSAK 118, a reconciliation for each line item in the statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK 118 and the amounts previously presented applying PSAK 201.

- From a cash flow statement perspective, there will be changes to how interest received and interest paid are presented. Interest paid will be presented as financing cash flows and interest received as investing cash flows, which is a change from current presentation as part of operating cash flows.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak-pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui para pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

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

f. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menghasilkan aset keuangan bagi suatu entitas, dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas lain. Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), atau nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Aset keuangan mula-mula diukur pada nilai wajar ditambah, untuk aset keuangan yang tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pendanaan signifikan diukur sebesar harga transaksi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related-party Disclosures". Such transactions are conducted based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those for other transactions with unrelated parties.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant note to the consolidated financial statements.

f. Financial instruments

A financial instrument is any contract that give rise to a financial asset of one entity, and a financial liability or equity instrument of another entity. Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets

Initial recognition and measurement

Financial assets are classified at initial recognition, and subsequently measured at amortized cost, or fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"), or fair value through profit or loss ("FVTPL").

Financial assets are initially measured at their fair value plus, in the case of financial assets not at FVTPL, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets. Trade receivables that do not contain a significant financing component are measured at their transaction price.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya seperti diuraikan berikut ini.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi ini terpenuhi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan, dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang memenuhi SPPI dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lainnya selanjutnya diukur pada FVTPL.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Aset keuangan (instrumen utang) pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif dari perbedaan antara jumlah pengakuan awal dan jumlah pada saat jatuh tempo, dikurangi cadangan penurunan nilai (jika ada). Penghasilan bunga dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("EIR") dan diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian diakui pada laba rugi ketika aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below.

A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

A financial asset is measured at FVTOCI if both of the following conditions are met:

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets, and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

All other financial assets are subsequently measured at FVTPL.

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

Financial assets (debt instruments) at amortized cost are measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and loss allowance (if any). Interest income is calculated using the effective interest ("EIR") method and is recognized in profit or loss. Gains or losses are recognized in profit or loss when the assets are derecognized, modified or impaired.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTOCI (instrumen utang)

Perubahan selanjutnya dalam jumlah tercatat aset keuangan (instrumen utang) pada FVTOCI yang berasal dari penghasilan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, serta keuntungan dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi menggunakan basis yang sama dengan aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar diakui mula-mula pada OCI. Ketika aset dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, perubahan nilai wajar yang sebelumnya diakui pada OCI dan terakumulasi pada bagian ekuitas direklasifikasi ke laba rugi, dengan dasar bahwa aset yang diukur pada FVTOCI memiliki dampak terhadap laba rugi yang sama besarnya jika seandainya aset tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan pada FVTOCI (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI. Penetapan untuk mengukur instrumen ekuitas pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi dalam instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontingen yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial assets at FVTOCI (debt instruments)

Subsequent changes in the carrying amount of financial assets (debt instruments) at FVTOCI arising from interest income, foreign exchange gains and losses, and impairment gains and losses are recognized in profit or loss on the same basis as for financial assets at amortized costs. Changes in fair value are recognized initially in OCI. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in OCI and accumulated in equity are reclassified to profit or loss on a basis that always results in an asset measured at FVTOCI having the same effect on profit or loss as if it were measured at amortized cost.

Financial assets at FVTOCI (equity instruments)

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Financial asset is held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTOCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Dividen diakui pada laba rugi kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi, yang dalam hal tersebut diakui pada OCI. Perubahan nilai wajar diakui pada OCI dan tidak pernah dibukukan ke laba rugi, bahkan jika aset tersebut dijual atau mengalami penurunan nilai.

Penghentian pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mengalihkan aset keuangan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mengalihkan dan tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset serta masih mengendalikan aset yang dialihkan, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas yang terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum yang harus dibayarkan kembali oleh Grup. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui suatu pinjaman yang terjamin sebesar jumlah yang diterima.

Penurunan nilai

Grup mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk semua instrumen utang yang tidak diukur pada FVTPL dan kontrak jaminan keuangan. ECL dihitung sebesar selisih antara arus kas kontraktual yang sesuai dengan perjanjian dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, yang didiskontokan menggunakan EIR awal. Arus kas yang diharapkan untuk diterima mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang diperoleh atau jaminan kredit lainnya yang merupakan bagian dari persyaratan kontrak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial assets at FVTOCI (equity instruments) (continued)

Dividends are recognized in profit or loss unless they clearly represent recovery of a part of the cost of the investment, in which case they are included in OCI. Changes in fair value are recognized in OCI and are never recycled to profit and loss, even if the asset is sold or impaired.

Derecognition

The Group derecognizes a financial asset only when, and only when, the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, it recognizes their retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, it continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Impairment

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum mengalami peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL dibentuk untuk kerugian kredit akibat peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah mengalami peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, cadangan kerugian harus dibentuk untuk kerugian kredit yang diperkirakan timbul selama sisa umur eksposur, tanpa memandang kapan terjadinya peristiwa gagal bayar (ECL sepanjang umur).

Karena piutang usaha dan piutang lain-lain tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui cadangan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup menyiapkan suatu matriks penyisihan yang didasarkan pada kerugian kredit historis yang pernah dialaminya, dan disesuaikan dengan menggunakan faktor-faktor berorientasi masa depan yang cocok untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Suatu instrumen keuangan merupakan liabilitas keuangan ketika instrumen itu mengandung suatu kewajiban untuk melakukan pembayaran kembali. Liabilitas keuangan kemudian diklasifikasikan dan dicatat sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Kecenderungannya adalah, dan ini berlaku untuk sebagian besar liabilitas keuangan, liabilitas keuangan diklasifikasikan dan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan mula-mula diukur pada nilai wajar dikurangi, untuk liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on their historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Financial liabilities

Initial recognition and measurement

A financial instrument will be a financial liability where it contains an obligation to repay. Financial liabilities are then classified and accounted for as either FVTPL or at amortized cost.

The default position is, and the majority of financial liabilities are, classified and accounted for at amortized cost.

Financial liabilities are initially measured at their fair value minus, in the case of financial liabilities at amortized cost, transactions costs that are directly attributable to the issuance of the financial liabilities.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya seperti diuraikan berikut ini.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode EIR. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi EIR. Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari EIR. Amortisasi EIR dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) dihentikan pengakuannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Pertukaran instrumen utang dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada atau bagian dari liabilitas keuangan tersebut (terlepas ada atau tidak keterkaitannya dengan kesulitan keuangan debitur), dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung, diakui dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below.

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized costs using the EIR method. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

Derecognition

A financial liability (or a part of a financial liability) is derecognized when, and only when, the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.

An exchange of debt instruments with substantially different terms, or a substantial modification of the terms of an existing financial liability or a part of it (whether or not attributable to the financial difficulty of the debtor), is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability.

The difference between the carrying amount of a financial liability (or part of a financial liability) extinguished or transferred to another party and the consideration paid, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus, dan jumlah netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melaksanakan saling hapus jumlah-jumlah yang diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya atas basis neto, atau merealisasikan aset dan melunasi liabilitas secara simultan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

g. Kas dan setara kas

Dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kas dan setara kas terdiri dari kas (yaitu kas di tangan dan rekening giro) dan setara kas.

Setara kas adalah investasi jangka pendek (umumnya dengan jatuh tempo awal tiga bulan atau kurang), sangat likuid yang dengan cepat dapat segera dikonversi ke jumlah kas yang diketahui dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan. Setara kas dimiliki untuk tujuan pemenuhan komitmen kas jangka pendek bukan untuk investasi atau tujuan lainnya.

Saldo bank yang penggunaannya oleh Grup tunduk pada pembatasan kontrak pihak ketiga dimasukkan sebagai bagian dari kas kecuali pembatasan tersebut mengakibatkan saldo bank tidak lagi memenuhi definisi kas. Jika pembatasan kontraktual untuk penggunaan kas melebihi 12 bulan setelah akhir periode pelaporan, maka jumlah terkait diklasifikasikan sebagai tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when, and only when, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

g. Cash and cash equivalents

In the consolidated statement of financial position, cash and cash equivalents are comprised of cash (i.e. cash on hand and on-demand deposits) and cash equivalents.

Cash equivalents are short-term (generally with original maturity of three months or less), highly liquid investments that are readily convertible to a known amount of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value. Cash equivalents are held for the purpose of meeting short-term cash commitments rather for investment or other purposes.

Bank balances for which use by the Group is subject to third party contractual restrictions are included as part of cash unless the restrictions result in a bank balance no longer meeting the definition of cash. If the contractual restrictions to use the cash extend beyond 12 months after the end of the reporting period, the related amounts are classified as non-current in the consolidated statement of financial position.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Persediaan real estat terdiri atas tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam penyelesaian. Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan, serta biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait aktivitas pengembangan real estat. Pada saat penjualan, semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area. Biaya untuk pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan ke area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam pengerjaan meliputi biaya konstruksi, biaya lain terkait aktivitas pengembangan bangunan, dan biaya pinjaman (jika ada).

Pada saat pembangunan telah selesai secara substansial, biaya perolehan akan tetap menjadi bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Penelaahan atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

Biaya perolehan persediaan bahan kimia untuk pemeliharaan kolam renang mencakup biaya pembelian, biaya konversi dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi yang dikehendaki.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

Real estate inventories comprise land under development and buildings under constructions. The cost of land under development consists of acquisition cost of land for development, and direct and indirect development costs related to real estate development activities. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas. The development cost, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction consists of construction costs, other costs related to the development of the buildings, and borrowing costs (if any).

When construction is substantially complete, the cost either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

Cost of chemical inventories for swimming pool maintenance includes purchase cost, conversion cost and other costs incurred until the inventories are in the desired condition and location.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

h. Persediaan (lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan dengan nilai waktu, jika material, dikurangi estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya untuk menjual. Penurunan nilai persediaan ditentukan dengan mengurangi jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi netonya, dan penurunan tersebut diakui sebagai kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

i. Biaya dibayar di muka dan uang muka

Biaya dibayar di muka dibebankan pada kegiatan operasi selama masa manfaat biaya yang bersangkutan. Uang muka merupakan pembayaran untuk suatu transaksi kepada kontraktor, pemasok barang, penyedia jasa, atau karyawan Grup yang transaksinya belum terselesaikan.

j. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi bukan merupakan pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak. Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Jumlah tercatat investasi tersebut disesuaikan untuk mengakui perubahan dalam bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diuji penurunan nilainya secara terpisah.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Inventories (continued)

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

i. Prepaid expenses and advances

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefited. Advances represent payments for certain transactions to contractors, vendors, service providers, or Group's employees which transaction have yet been completed.

j. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

j. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi entitas asosiasi. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi merupakan bagian dari investasi neto Grup pada entitas asosiasi), maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian lebih lanjut. Tambahan kerugian diakui hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Setiap perubahan pada OCI entitas asosiasi disajikan sebagai bagian dari OCI Grup. Selain itu, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, jika sesuai, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sebesar Grup kepentingan dalam entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Grup. Jika diperlukan, penyesuaian dilakukan agar kebijakan akuntansi yang diterapkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti tersebut, Grup menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah terpulihkan dari entitas asosiasi dan jumlah tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

j. Investment in associates (continued)

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying amount, and then recognizes the loss in profit or loss.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

j. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Pada saat hilangnya pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang masih tersisa pada nilai wajarnya. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada saat hilangnya pengaruh signifikan dengan nilai wajar investasi yang masih dimiliki dan hasil pelepasan diakui dalam laba rugi.

k. Aset tetap

Grup mengukur aset tetapnya dengan menggunakan model biaya. Aset tetap mula-mula diakui sebesar biaya perolehan yang mencakup harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang dikehendaki agar aset siap digunakan serta, jika sesuai, estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap serta restorasi lokasi aset. Setelah pengakuan awal, aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, kecuali tanah yang tidak disusutkan, dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada).

Penyusutan aset dimulai ketika aset siap digunakan sesuai maksud penggunaannya dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat berikut ini:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan dan prasarana	20	5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
Kendaraan	4 - 8	25% - 12,5%	<i>Vehicles</i>
Inventaris kantor	2 - 4	50% - 25%	<i>Office equipment</i>
Inventaris proyek	2 - 4	50% - 25%	<i>Project equipment</i>
Inventaris kolam	4	25%	<i>Pool equipment</i>

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan rutin dibebankan pada operasi pada saat terjadinya. Biaya penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan diakui ke jumlah tercatat aset tetap jika memenuhi kriteria pengakuan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

j. Investment in associates (continued)

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

k. Fixed assets

The Group measures its fixed assets using the cost model. Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price, any cost directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended and, if applicable, the initial estimate of the costs for dismantling and removing the item and restoring the site. Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less accumulated depreciation, except for land which is not depreciated, and accumulated impairment losses (if any).

Depreciation of an asset starts when it is available for use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Landrights are stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of landrights can be renewed/extended upon expiration.

Legal cost of landrights when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under "Fixed Assets" and not amortized.

The costs of regular maintenance and repairs are charged to operations as incurred. Significant parts replacement and inspection costs are recognized to the carrying amount of an item of fixed assets if the recognition criteria are met.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

k. Aset tetap (lanjutan)

Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset tetap yang tidak digunakan lagi dan ditujukan untuk dijual, dihentikan penyusutannya dan diklasifikasikan sebagai akun aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual.

l. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pada bank yang berasal dari penjualan rumah melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah ("KPR") yang penggunaannya oleh Grup dibatasi sampai tahap-tahap pembangunan diselesaikan sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dengan bank tersebut.

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi itu, Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan aset adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

Jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, maka aset mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatatnya diturunkan ke nilai terpulihkannya. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

k. Fixed assets (continued)

When fixed assets are sold or retired, the cost, accumulated depreciation and any impairment losses are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are evaluated each period end and adjusted prospectively if needed.

l. Restricted funds

Restricted funds represent funds held by banks arising from sales of houses under mortgage loan facilities ("KPR") which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement entered with the respective banks.

m. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of the fair value of an asset or cash generating unit ("CGU") less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

m. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada setiap periode pelaporan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau berkurang. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkan maupun jumlah tercatatnya, setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode-periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

n. Sewa

Sebagai penyewa

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang, dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah kecuali jika Grup mensubsewakan atau memperkirakan akan mensubsewakan aset tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

m. Impairment of non-financial assets (continued)

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiples valuation or other available fair value indicators.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

n. Leases

At lessee

Short-term leases and leases of low value assets

The Group has elected not to recognize right-of-use asset and lease liability for short-term leases that have lease terms of 12 months or less, and leases for which the underlying asset is of low value except the Group subleases or expects to sublease such asset.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

n. Sewa (lanjutan)

Sebagai pesewa

Grup mengklasifikasi masing-masing sewa sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan. Pengklasifikasian apakah suatu sewa merupakan sewa operasi atau sewa pembiayaan bergantung pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya. Sewa diklasifikasi sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar.

Aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan disajikan sebagai piutang pada jumlah yang sama dengan investasi neto sewa. Penghasilan keuangan dari sewa pembiayaan diakui sepanjang masa sewa berdasarkan suatu pola yang merefleksikan tingkat imbalan periodik konstan atas investasi neto sewa.

Aset yang dimiliki dalam sewa operasi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan sifat aset tersebut. Grup mengakui pembayaran sewa dari sewa operasi sebagai penghasilan dengan dasar garis lurus.

o. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah dipindah ke "Tanah dalam Pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dimulai.

p. Pajak penghasilan

Beban (manfaat) pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak kini dan pajak tangguhan harus diakui sebagai beban atau penghasilan dan dimasukkan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak tersebut timbul dari suatu transaksi atau peristiwa yang diakui, pada periode yang sama atau berbeda, di luar laba rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas atau dari suatu kombinasi bisnis.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Leases (continued)

As lessor

The Group classifies their leases as either an operating lease or a finance lease. The classification of whether a lease is an operating lease or a finance lease depends on the substance of the transaction rather than the form of the contract. A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset.

Assets held under a finance lease are recognized in the consolidated statement of financial position and presented as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Finance income from a finance lease is recognized over the lease term, based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on net investment in the lease.

Assets held under an operating lease are presented in the consolidated statement of financial position in accordance with their nature. The Group recognizes lease payments from operating leases as income on a straight-line basis.

o. Land for development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of land held for development, which comprises the acquisition cost of land, will be transferred to "Land under Development" when development and construction commences.

p. Income taxes

Income tax expense (income) comprises current and deferred tax. Current and deferred tax shall be recognised as expense or an income and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognised, in the same or a different period, outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity or a business combination.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas beda temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dan jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak, kecuali untuk:

- liabilitas pajak tangguhan dari pengakuan awal goodwill atau aset atau liabilitas dalam suatu transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan ketika transaksi terjadi, tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi pajak; atau
- perbedaan temporer kena pajak yang terkait dengan investasi pada entitas anak, jika saat pembalikan perbedaan temporer tersebut dapat dikendalikan dan besar kemungkinan perbedaan temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Income taxes (continued)

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- *where deferred tax liability arise from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time the transaction, affect neither the accounting profit or taxable profit or tax loss; or*
- *in respect of taxable temporary differences associated with investment in subsidiary, when the timing of reversal of temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not be reversed in the foreseeable future.*

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi kerugian pajak yang belum dimanfaatkan, jika kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dan akumulasi kerugian pajak tersebut dapat dimanfaatkan, kecuali:

- untuk aset pajak tangguhan yang berasal dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan yang timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam suatu transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan, pada saat transaksi terjadi, tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi pajak; atau
- sehubungan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan yang terkait dengan investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui jika besar kemungkinan perbedaan temporer itu akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat dimanfaatkan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan, dan dikurangi jika besar kemungkinan penghasilan kena pajak yang memadai tidak akan tersedia untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut. Aset pajak tangguhan yang tidak diakui ditelaah kembali pada setiap tanggal pelaporan, dan diakui jika besar kemungkinan penghasilan kena pajak yang memadai akan tersedia untuk memanfaatkan aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif dan peraturan perpajakan yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak final tidak diatur PSAK 212, "Pajak Penghasilan".

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Income taxes (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses can be utilized, except:

- *when the deferred tax assets relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; or*
- *in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiary, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that temporary differences will be reversed in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.*

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date, and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date, and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Final tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses. Final tax is scoped out from PSAK 212, "Income Tax".

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai beban pajak final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

q. Pengukuran nilai wajar

Instrumen keuangan mula-mula diukur pada nilai wajar. Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual aset atau yang akan dibayar untuk mengalihkan liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

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

Grup harus memiliki akses ke pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran. Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomi dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset itu pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai yang tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan yang dapat diamati yang relevan dan meminimalkan masukan yang tidak dapat diamati.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Income taxes (continued)

Final tax (continued)

Tax expense related to income subject to final tax is recognised in proportion to total income recognised during the current period/year for accounting purposes and recorded as final tax expense. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognised as prepaid tax or tax payable.

q. Fair value measurement

Financial instruments are initially measured at fair value. 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 assumes that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

The Group must have access to the principal (or most advantageous) market at the measurement date. The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use. The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

q. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- Level 2 - Teknik penilaian dengan masukan selain harga kuotasian Level 1 yang dapat diamati untuk aset atau liabilitas, baik langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - Teknik penilaian dengan masukan tidak dapat diamati untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antar level dalam hirarki dengan menelaah kembali penetapan kategori pada setiap akhir periode pelaporan.

r. Pengakuan pendapatan

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang diperkirakan oleh Grup akan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa kepada pelanggan. Secara umum, Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam pengaturan pendapatannya.

Sedangkan, pengakuan dilakukan pada saat dokumen pendukung telah diterima dari pelanggan atau ketika besar kemungkinan penyesuaian harga akan diberikan.

Piutang diakui jika sejumlah imbalan yang tidak bersyarat dapat ditagih dari pelanggan (yaitu, hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo).

Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Grup menyerahkan barang atau jasa kepada pelanggan, maka liabilitas kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melakukan penyerahan barang atau jasa sesuai dengan kontrak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

q. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy described as follows:

- Level 1 - Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.
- Level 2 - Valuation techniques that utilize inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3 - Valuation techniques that utilize unobservable inputs for asset or liability.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing the categorization at the end of each reporting period.

r. Recognition of revenue

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements.

Meanwhile, the recognition is made when supporting documents have been received from customers or when it is probable price adjustments will be given.

A receivable is recognized if an amount of consideration that is unconditional is due from the customer (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due).

If a customer pays consideration before the Group transfers 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 recognized as revenue when the Group transfers goods or services under the contract.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

r. Pengakuan pendapatan (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan rumah hunian diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat pembeli menandatangani berita acara serah terima rumah hunian. Uang muka yang diterima dari pelanggan disajikan pada akun "Uang Muka Pelanggan".

Pendapatan dari penjualan tiket wahana air diakui pada saat penyerahan tiket kepada pelanggan.

Penghasilan sewa diakui selama masa sewa. Penghasilan jasa lainnya diakui pada saat jasa diserahkan kepada pelanggan.

s. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Grup telah menerapkan PSAK 370 yang memberikan dua opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak;
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor;
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian;
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan; dan
- Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari akun lainnya tetapi mempunyai opsi untuk direklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan yang ditetapkan PSAK 370.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

r. Recognition of revenue (continued)

Revenue from sales of residential houses is recognized when the ownership of the asset is transferred to the customer, generally when the buyer signs the minutes of handover of the residential house. Advances received from customers are presented in "Advances from Customers" account.

Revenue from the sale of water park tickets is recognized when the tickets are delivered to customers.

Rental income is recognized over the rental period. Other service revenue is recognized when the service is delivered to the customer.

s. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK 370, which provides two options related to recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option consists of:

- Tax amnesty assets and liabilities are recognized based on acquisition value that has been reported in the tax amnesty certificate;
- The difference between tax amnesty assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital;
- Tax expense paid as a redemption is recorded on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income;
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required; and
- Tax amnesty of assets and liabilities are presented separately from other accounts but have the option to be reclassified to certain accounts if they meet certain conditions described in PSAK 370.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**s. Aset dan liabilitas pengampunan pajak
(lanjutan)**

Opsi kedua memberikan opsi untuk menerapkan PSAK lain yang relevan secara retrospektif.

Grup telah memilih untuk menerapkan opsi pertama secara prospektif.

t. Imbalan kerja karyawan

Grup mengakui provisi imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 6 Tahun 2023. Berdasarkan peraturan tersebut, perusahaan-perusahaan diwajibkan untuk membayar pesangon, penghargaan dan kompensasi kepada karyawannya jika persyaratan yang ditentukan terpenuhi. Kewajiban dan biaya imbalan pasca kerja diestimasi oleh manajemen berdasarkan perhitungan aktuarial yang disiapkan oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Komponen biaya imbalan pasti terdiri atas biaya jasa (yang terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian) dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui pada laba rugi, serta pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui pada penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada tanggal yang lebih awal ketika Amendemen atau kurtailmen program terjadi dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon. Bunga neto ditentukan dengan mengalikan tingkat diskonto dengan liabilitas (aset) imbalan pasti neto. Pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dan perubahan dampak batas atas aset. Pengukuran kembali itu tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

s. Tax amnesty assets and liabilities (continued)

The second option provides an option to adopt other relevant PSAKs on retrospective basis.

The Group has elected to adopt the first option on prospective basis.

t. Employee benefits

The Group recognizes provision for employee benefits in accordance with the Law of the Republic of Indonesia No. 6 Year 2023. Under the regulation, companies are required to pay severance, awards and compensation to their employees if specified conditions are met. Post-employment benefit obligations and costs are estimated by management based on actuarial calculations prepared by independent actuaries using the "Projected Unit Credit" method.

The components of defined benefit cost comprise service cost (comprising current service cost, past service cost, and gain or loss on settlement) and net interest on the net defined benefit liability (asset) recognized in profit or loss, as well as remeasurement of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income.

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when the plan amendment or curtailment occurs and when the entity recognizes the related restructuring or severance costs. Net interest is determined by multiplying the discount rate by the net defined benefit liability (asset). Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) comprise actuarial gains and losses, and changes in the impact of asset limits. The remeasurements are not reclassified to profit or loss in the following period.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

u. Provisi dan kontinjensi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai kini adalah tingkat sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik terhadap liabilitas. Peningkatan provisi karena berlalunya waktu diakui sebagai beban bunga.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya yang mewujudkan manfaat ekonomi bersifat kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian di mana kemungkinan besar terjadi arus masuk manfaat ekonomi.

v. Informasi segmen

Segmen adalah komponen Grup yang dapat dibedakan yang menyediakan produk tertentu (segmen usaha) atau menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan dari segmen lainnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Provisions and contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligations, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value of money is material).

The discount rate used to determine the present value is a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as interest expense.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements where inflow of economic benefits is probable.

v. Segment information

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

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Informasi segmen (lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen meliputi pos-pos yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta pos-pos yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo intra-grup dan transaksi intra-grup dieliminasi dalam rangka proses konsolidasi.

w. Laba per saham

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan total rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Biaya emisi saham

Beban-beban yang terjadi sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ditangguhkan dan akan disajikan sebagai pengurang akun Tambahan Modal Disetor setelah proses Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan.

y. Peristiwa setelah periode laporan keuangan konsolidasian

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Grup pada periode laporan keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan konsolidasian yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

v. Segment information (continued)

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of consolidation process.

w. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

As at December 31, 2025 and 2024, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

x. Share issuance costs

Expenses incurred in connection with the Company's plan to conduct the Initial Public Offering are deferred and will be presented as a deduction from the Additional Paid-in Capital account after the Initial Public Offering process is carried out.

y. Events after the consolidated financial reporting period

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

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIKAL DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

Pertimbangan

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

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen grup, mata uang fungsional grup adalah Rupiah.

Penilaian model bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil uji SPPI dan penilaian model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola untuk mencapai tujuan bisnis. Penilaian ini mencakup semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana risiko tersebut dikelola dan bagaimana pengelola aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan penghentian pengakuannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis yang menjadi dasar kepemilikan aset tersebut. Pemantauan merupakan bagian dari penilaian berkelanjutan atas apakah model bisnis dari aset keuangan yang masih tersisa masih sesuai dan, jika tidak sesuai, apakah terjadi perubahan dalam model bisnis, sehingga terdapat kemungkinan perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and the related costs of revenues. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is Rupiah.

Business model assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI test and the business model assessment. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed to achieve a business objective. This assessment includes all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and, if it is not appropriate, whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIKAL DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang dinyatakan dalam PSAK 107. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai persediaan properti, properti investasi, atau aset tetap.

Persediaan properti terdiri dari properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha normal. Properti ini terutama berupa properti residensial yang dikembangkan oleh Grup dan dimaksudkan untuk dijual pada saat atau sebelum pembangunan selesai.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang secara substansial tidak digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup, serta tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari, tetapi dikuasai terutama untuk memperoleh penghasilan sewa dan peningkatan nilai.

Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai secara substansial untuk digunakan oleh atau dalam operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari, serta dimiliki terutama tidak untuk memperoleh penghasilan sewa.

Sewa

Grup memiliki perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai penyewa dan pesewa. Grup mengevaluasi apakah suatu perjanjian merupakan atau mengandung sewa sesuai dengan kriteria yang diatur dalam PSAK 116. Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah.

Dalam hal Grup bertindak sebagai pesewa, Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas ketentuan dan persyaratan dalam perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan atas aset yang disewakan dan, oleh karena itu, Grup mengakui transaksi sewa tersebut sebagai sewa operasi.

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

Judgments (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions stated in PSAK 107. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as property inventory, investment property, or fixed assets.

Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of the construction.

Investment property consists of land, buildings and infrastructures which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.

Leases

The Group has lease agreements under which the Group acts as lessee and lessor. The Group evaluates whether an agreement constitute or contain a lease in accordance with the criteria set out in PSAK 116. The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases with lease term of 12 months or less and leases of low value assets.

Where the Group acts as lessor, the Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the agreement, that it retains all significant risks and rewards of ownership of the leased asset and, accordingly, recognizes the lease transaction as an operating lease.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIKAL DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

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 jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan keuangan berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai dinilai dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang berlaku pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup berdasarkan transaksi pasar terkini. Nilai realisasi neto persediaan dalam penyelesaian dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan yang telah selesai dikerjakan, dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian. Jumlah tercatat persediaan pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 6.

Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap yang dimilikinya berkisar antara 2 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat neto aset tetap pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 9.

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

Estimates and assumptions

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

Estimation of net realizable value for inventories

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions. Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed inventories, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion. The carrying amount of inventories at reporting date is disclosed in Note 6.

Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 2 to 20 years. This is common life expectancies applied in the industries where the Group conduct its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of fixed assets as at the reporting date are disclosed in Note 9.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIKAL DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penelaahan penurunan nilai dilakukan ketika terdapat indikator penurunan nilai tertentu. Penentuan nilai wajar aset memerlukan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari penggunaan dan pelepasan akhir aset tersebut. Setiap perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dapat mempengaruhi secara material penentuan nilai terpulihkan, dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi dapat berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal pelaporan.

Pajak penghasilan badan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan beban pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang menyebabkan penentuan pajak menjadi tidak pasti dalam kegiatan usaha yang normal. Grup mengakui liabilitas untuk pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan beban pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci mengenai perpajakan diungkapkan dalam Catatan 17.

Imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya imbalan kerja tanpa pendanaan tergantung pada pemilihan Grup terhadap asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk, antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat mortalitas. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi langsung diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

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

Estimates and assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values, and any resulting impairment loss could have a material impact on results of the Group's operations. Management is of the opinion that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in the value of its non-financial assets as at the reporting date.

Corporate income tax

Significant judgement is involved in determining provisions 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 Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details regarding taxation are disclosed in Note 17.

Employee benefits

The determination of the Group's obligations and costs for unfunded employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the assumptions are recognized immediately in the profit or loss as and when they occurred.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIKAL DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja (lanjutan)

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat berpengaruh material atas estimasi kewajiban dan biaya imbalan kerja tanpa pendanaan. Jumlah tercatat neto liabilitas imbalan kerja pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 18.

Instrumen keuangan

Grup mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Karena komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda jika Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dapat berpengaruh langsung terhadap laba rugi. Analisis jumlah tercatat dan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 31.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kas			Cash on hand
Rupiah	278.433.000	334.560.000	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.432.996.896	3.644.566.092	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.259.638.095	253.144.638	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.455.449.984	667.769.165	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.309.248.324	445.326.170	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	711.792.720	860.951.094	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Syariah Nasional	413.152.096	198.338.267	PT Bank Syariah Nasional
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	203.880.923	574.451.655	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank DKI	143.836.837	143.199.341	PT Bank DKI
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	85.914.569	86.515.477	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	51.005.395	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	30.901.064	818.564.456	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	25.820.249	319.720.890	PT Bank Central Asia Tbk

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

Estimates and assumptions (continued)

Employee benefits (continued)

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actual experiences or significant changes in the assumptions may materially affect its estimated obligations and costs for unfunded employee benefits. The net carrying amount of the employee benefits liability as at the reporting date is disclosed in Note 18.

Financial instruments

The Group carries certain financial assets and financial liabilities at fair values, 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 values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and financial liabilities would affect directly the profit or loss. An analysis of carrying amounts and fair values of financial assets and financial liabilities as at the reporting date is disclosed in Note 31.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of this account are as follows:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)	2025	2024	
Bank (lanjutan)			Cash in banks (continued)
Rupiah (lanjutan)			Rupiah (continued)
PT Bank OCBC NISP Tbk	19.972.552	20.390.647	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk			PT Bank Permata Tbk
- Unit Usaha Syariah	17.368.305	116.928.620	- Sharia Bussines Unit
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.724.107	5.234.108	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BCA Syariah	1.424.800	-	PT Bank BCA Syariah
Sub-total	12.167.126.916	8.155.100.620	Sub-total
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	98.350.000.000	30.650.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	43.000.000.000	3.000.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	25.000.000.000	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.400.816.960	17.100.816.960	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Nasional	3.000.000.000	-	PT Bank Syariah Nasional
Sub-total	182.750.816.960	50.750.816.960	Sub-total
Total	195.196.376.876	59.240.477.580	Total

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman atau dibatasi penggunaannya.

All cash in banks and time deposits are placed with third-party banks. As at December 31, 2025 and 2024, no cash and cash equivalents were used as collateral for loans or restricted in use.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

The range of annual interest rates of Rupiah time deposits are as follows:

	2025	2024	
Tingkat bunga tahunan	3,00% - 6,99%	4,00% - 7,00%	Annual interest rate

Penghasilan jasa giro dan bunga deposito berjangka berjumlah Rp8.376.344.939 pada tahun 2025 (2024: Rp4.554.724.213), yang disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Bunga" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Interest income on current accounts and time deposits amounted to Rp8,376,344,939 in 2025 (2024: Rp4,554,724,213), which was presented as part of "Interest Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

5. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

5. OTHER RECEIVABLES

The details of this account are as follows:

	2025	2024	
Pihak ketiga - Rupiah			Third parties - Rupiah
Karyawan	605.727.621	916.519.996	Employees
Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 29)	152.527.184	-	Related parties - Rupiah (Note 29)
Total	758.254.805	916.519.996	Total

Piutang karyawan merupakan pinjaman tanpa bunga yang diberikan kepada karyawan dan dilunasi melalui pemotongan gaji secara berkala.

Employee receivables represent non-interest bearing loans provided to employees which are settled through periodic payroll deductions.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan atas saldo piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat tertagih seluruhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh piutang lain-lain tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jaminan.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan agunan untuk utang atau pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

5. OTHER RECEIVABLES (continued)

Based on the review of other receivables balances as at December 31, 2025 and 2024, management is of the opinion that all receivables are fully collectible and, therefore, no allowance for expected credit losses is deemed necessary.

As at December 31, 2025 and 2024, all other receivables were non-interest bearing and unsecured.

There were no other receivables pledged as collateral for debts or loans as at December 31, 2025 and 2024.

6. PERSEDIAAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Aset pengembangan real estat			Real estate development assets
Persediaan barang jadi			Finished inventories
Rumah hunian	101.106.249.838	128.886.770.805	Residential houses
Persediaan dalam penyelesaian			Inventories under construction
Tanah dalam pengembangan	324.170.484.683	310.950.045.744	Land under development
Bangunan dalam penyelesaian	1.190.420.038	1.257.248.049	Buildings under construction
Sub-total	426.467.154.559	441.094.064.598	Sub-total
Persediaan lainnya			Other inventories
Bahan kimia untuk pemeliharaan kolam	30.379.839	52.296.218	Pool chemicals
Total	426.497.534.398	441.146.360.816	Total

6. INVENTORIES

The details of this account are as follows:

Analisis mutasi aset pengembangan real estat adalah sebagai berikut:

The movements analysis of real estate development assets are as follows:

	<u>2025</u>			
	<u>Tanah dalam Pengembangan/ Land under Development</u>	<u>Bangunan dalam Penyelesaian/ Buildings under Construction</u>	<u>Rumah Hunian/ Residential Houses</u>	
Saldo awal	310.950.045.744	1.257.248.049	128.886.770.805	Beginning balance
Pembelian dan pengembangan lahan	22.954.778.805	-	-	Purchases and development of land
Pembangunan	-	12.039.943.397	-	Constructions
Transfer	(9.734.339.866)	(12.106.771.408)	21.841.111.274	Transfers
Beban pokok penjualan (Catatan 25)	-	-	(49.621.632.241)	Cost of sales (Note 25)
Saldo akhir	324.170.484.683	1.190.420.038	101.106.249.838	Ending balance
	<u>2024</u>			
	<u>Tanah dalam Pengembangan/ Land under Development</u>	<u>Bangunan dalam Penyelesaian/ Buildings under Construction</u>	<u>Rumah Hunian/ Residential Houses</u>	
Saldo awal	361.524.076.674	83.309.420.715	-	Beginning balance
Pembelian dan pengembangan lahan	34.930.320.063	-	-	Purchases and development of land
Pembangunan	-	54.515.957.472	-	Constructions
Transfer	(85.504.350.993)	(136.568.130.138)	222.072.481.131	Transfers
Beban pokok penjualan (Catatan 25)	-	-	(93.185.710.326)	Cost of sales (Note 25)
Saldo akhir	310.950.045.744	1.257.248.049	128.886.770.805	Ending balance

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan aset pengembangan real estat tidak diasuransikan karena manajemen berpendapat bahwa, berdasarkan pengalaman historis Grup, kemungkinan terjadinya risiko terhadap persediaan tersebut relatif kecil dan dampaknya, jika ada, tidak signifikan terhadap posisi keuangan Grup.

Penambahan persediaan tanah dalam pengembangan dalam pada tahun 2025 termasuk reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah sejumlah Rp1.534.562.613 (2024: Rp2.597.925.000).

Tidak terdapat persediaan yang dijadikan agunan untuk utang atau pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut di atas dapat terealisasi sepenuhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 and 2024.

7. UANG MUKA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Aset lancar

	<u>2025</u>
Operasional proyek	1.427.292.161
Pengurusan izin	987.285.000
Pembelian tanah	78.061.000
Total	<u>2.492.638.161</u>

Uang muka pembelian tanah yang diterima kembali berjumlah Rp5.274.279.310 pada tahun 2025 .

Aset tidak lancar

	<u>2025</u>
Pembelian tanah	3.183.155.000
Investasi saham pada PT Kuripan Raya	795.513.993
Pengurusan izin	-
Total	<u>3.978.668.993</u>

Uang muka investasi saham akan direklasifikasi ke akun investasi yang terkait ketika perubahan terkait modal saham dari investee telah dicerminkan dalam anggaran dasarnya dan pengesahan yang diperlukan telah diperoleh.

6. INVENTORIES (continued)

Real estate development assets are not insured as management believes that, based on the Group's historical experience, the likelihood of risks to the inventories is relatively remote and the impact, if any, would not be significant to the Group's financial position.

Additions to land under development inventory in 2025 include the reclassifications from advances for land purchases amounting to Rp1,534,562,613 (2024: Rp2,597,925,000).

There were no inventories pledged as collateral for debts or loans as at December 31, 2025 and 2024.

Based on the review of inventories physical condition and net realizable value at end of year, management is of the opinion that the carrying amounts of those inventories are fully realizable and, therefore, no allowance for impairment of inventories is deemed necessary as at December 31, 2025 and 2024.

7. ADVANCES

The details of this account are as follows:

Current assets

	<u>2024</u>	
2.369.583.925		Project operations
2.143.334.000		Legal permits
8.033.364.500		Land purchases
Total	<u>12.546.282.425</u>	Total

The refund of advances for land purchases amounted to Rp5,274,279,310 in 2025.

Non-current assets

	<u>2024</u>	
90.444.502.199		Land purchases
795.513.993		Share investments in PT Kuripan Raya
1.078.978.390		Legal permits
Total	<u>92.318.994.582</u>	Total

Advances for share investments will be reclassified to the respective investment accounts when the change in the share capital of the investee has been reflected in its articles of association and the necessary authorization has been obtained.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Entitas asosiasi berikut ini telah dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup dengan menggunakan metode ekuitas:

Entitas Asosiasi/ Associates	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Business Activity	Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	
				2025	2024
PT Novagriya Ciptaimpian ("NGCI")	Jakarta	Real estat/Real estate	1993	33,93%	33,93%
PT Nusalanggeng Prabujaya ("NLP")	Jakarta	Persewaan ruang kantor/ Rental of office space	1994	25,00%	25,00%
PT Maximasari Ciptapermai ("MCP")	Jakarta	Wahana air/Waterpark	1995	40,00%	40,00%
PT Wahana Tirtanusa ("WTN")	Jakarta	Wahana air/Waterpark	2010	40,00%	40,00%
PT Pancasatria Putraunggul ("PSPU")	Jakarta	Real estat/Real estate	-	40,00%	40,00%
PT Intan Buana Mandiri ("IBM")	Jakarta	Real estat/Real estate	-	36.02%	36.02%

Rincian jumlah tercatat investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, serta bagian atas laba (rugi) neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following associates have been included in the Group's consolidated financial statements using the equity method:

The details of investments' carrying amount as at December 31, 2025 and 2024, and share in net profit (loss) for the years then ended are as follows:

	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount		Bagian atas Laba (Rugi) Neto/ Share in Net Profit (Loss)	
	2025	2024	2025	2024
PT Pancasatria Putraunggul	181.116.752.820	171.256.039.516	(139.286.696)	185.008.499
PT Intan Buana Mandiri	162.320.332.888	148.338.216.182	436.409.979	3.473.891.038
PT Novagriya Ciptaimpian	22.755.016.342	29.831.332.677	(286.679.071)	2.770.212.216
PT Maximasari Ciptapermai	3.578.620.832	3.240.580.223	355.044.533	380.757.831
PT Wahana Tirtanusa	2.668.047.471	2.658.823.462	9.224.009	32.566.951
PT Nusalanggeng Prabujaya	1.838.464.411	2.240.337.363	(404.018.325)	(433.417.637)
Total	374.277.234.764	357.565.329.423	(29.305.571)	6.409.018.898

Bagian neto atas penghasilan komprehensif lain dari IBM, NGCI, MCP dan NLP yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian berjumlah Rp27.510.912 pada tahun 2025.

Net share in other comprehensive income of IBM, NGCI, MCP and NLP recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp27,510,912 in 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki pengaruh signifikan, yaitu kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan kebijakan keuangan dan operasional entitas asosiasi tersebut di atas, tetapi tidak memiliki pengendalian atau pengendalian bersama.

As at December 31, 2025 and 2024, the Group determined that it has significant influence, being the power to participate in the financial and operating policy decisions of the above associates, but not control or joint control.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Grup.

The financial statements of associates are prepared for the same reporting period as the Group.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi.

The Group's management believes that there were no conditions or events that indicate impairment in the carrying amount of its investments in associates.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PSPU

Rincian modal ditempatkan dan disetor entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
PT Panca Muara Jaya	271.560.000.000	256.560.000.000
Perusahaan	181.040.000.000	171.040.000.000
Total	452.600.000.000	427.600.000.000

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Biaya perolehan	181.040.000.000	171.040.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	76.752.820	216.039.516
Jumlah tercatat	181.116.752.820	171.256.039.516

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Aset lancar	3.876.235.034	3.734.502.378
Aset tidak lancar	448.927.209.117	424.511.469.997
Liabilitas jangka pendek	5.083.676	8.602.453
Liabilitas jangka panjang	6.478.426	-
Pendapatan	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	(445.487.873)	462.521.248
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	(445.487.873)	462.521.248

Rekonsiliasi antara aset neto entitas asosiasi dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Aset neto entitas asosiasi	452.791.882.049	428.237.369.922
Persentase kepemilikan	40,00%	40,00%
Bagian atas aset neto	181.116.752.820	171.294.947.969
Penyesuaian sehubungan dengan perubahan persentase kepemilikan	-	(38.908.453)
Jumlah tercatat	181.116.752.820	171.256.039.516

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PSPU

The details of the associate's issued and paid-in capital as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024
PT Panca Muara Jaya	271.560.000.000	256.560.000.000
The Company	181.040.000.000	171.040.000.000
Total	452.600.000.000	427.600.000.000

The reconciliation between cost and carrying amount of investments is as follows:

	2025	2024
Biaya perolehan	181.040.000.000	171.040.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	76.752.820	216.039.516
Jumlah tercatat	181.116.752.820	171.256.039.516

The summary of the associate's financial information is as follows:

	2025	2024
Aset lancar	3.876.235.034	3.734.502.378
Aset tidak lancar	448.927.209.117	424.511.469.997
Liabilitas jangka pendek	5.083.676	8.602.453
Liabilitas jangka panjang	6.478.426	-
Pendapatan	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	(445.487.873)	462.521.248
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	(445.487.873)	462.521.248

The reconciliation of the associate's net assets and the investments' carrying amount is as follows:

	2025	2024
Aset neto entitas asosiasi	452.791.882.049	428.237.369.922
Persentase kepemilikan	40,00%	40,00%
Bagian atas aset neto	181.116.752.820	171.294.947.969
Penyesuaian sehubungan dengan perubahan persentase kepemilikan	-	(38.908.453)
Jumlah tercatat	181.116.752.820	171.256.039.516

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

IBM

Rincian modal ditempatkan dan disetor entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Perusahaan	137.217.000.000	123.717.000.000
PT Bina Arta Charisma	106.627.000.000	96.127.000.000
PT Kalindo Land	91.394.000.000	82.394.000.000
PT Agio Hasil Prima	45.697.000.000	41.197.000.000
Total	<u>380.935.000.000</u>	<u>343.435.000.000</u>

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	137.217.000.000	123.717.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	25.103.332.888	24.621.216.182
Jumlah tercatat	<u>162.320.332.888</u>	<u>148.338.216.182</u>

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	862.270.193	900.264.623
Aset tidak lancar	449.777.486.931	410.921.760.803
Liabilitas jangka pendek	298.800	75.000
Liabilitas jangka panjang	-	-
Pendapatan	-	-
Laba tahun berjalan	1.190.615.264	9.644.339.362
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	1.317.507.898	9.644.339.362

Rekonsiliasi antara aset neto entitas asosiasi dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	450.639.458.324	411.821.950.426
Persentase kepemilikan	36,02%	36,02%
Bagian atas aset neto	<u>162.320.332.888</u>	<u>148.338.266.543</u>
Penyesuaian sehubungan dengan perubahan persentase kepemilikan	-	(50.361)
Jumlah tercatat	<u>162.320.332.888</u>	<u>148.338.216.182</u>

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

IBM

The details of the associate's issued and paid-in capital as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Perusahaan	137.217.000.000	123.717.000.000
PT Bina Arta Charisma	106.627.000.000	96.127.000.000
PT Kalindo Land	91.394.000.000	82.394.000.000
PT Agio Hasil Prima	45.697.000.000	41.197.000.000
Total	<u>380.935.000.000</u>	<u>343.435.000.000</u>

The reconciliation between cost and carrying amount of investments is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	137.217.000.000	123.717.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	25.103.332.888	24.621.216.182
Jumlah tercatat	<u>162.320.332.888</u>	<u>148.338.216.182</u>

The summary of the associate's financial information is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	862.270.193	900.264.623
Aset tidak lancar	449.777.486.931	410.921.760.803
Liabilitas jangka pendek	298.800	75.000
Liabilitas jangka panjang	-	-
Pendapatan	-	-
Laba tahun berjalan	1.190.615.264	9.644.339.362
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	1.317.507.898	9.644.339.362

The reconciliation of the associate's net assets and the investments' carrying amount is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	450.639.458.324	411.821.950.426
Persentase kepemilikan	36,02%	36,02%
Bagian atas aset neto	<u>162.320.332.888</u>	<u>148.338.266.543</u>
Penyesuaian sehubungan dengan perubahan persentase kepemilikan	-	(50.361)
Jumlah tercatat	<u>162.320.332.888</u>	<u>148.338.216.182</u>

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

NGCI

Rincian modal ditempatkan dan disetor entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Panca Muara Jaya	10.325.500.000	17.471.100.000
Perusahaan	9.806.200.000	16.592.500.000
PT Bina Artha Charisma	5.780.000.000	9.780.000.000
Johannes Setijono	1.156.000.000	1.956.000.000
Khrisnan Rabindra Sjarif	786.500.000	1.330.800.000
Kuntoro Wisaksono Nurtanio	578.000.000	978.000.000
Trisna Muliadi	467.800.000	791.600.000
Total	<u>28.900.000.000</u>	<u>48.900.000.000</u>

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	9.806.200.000	16.592.500.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	12.948.816.342	13.238.832.677
Jumlah tercatat	<u>22.755.016.342</u>	<u>29.831.332.677</u>

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	11.415.044.793	24.229.011.022
Aset tidak lancar	55.650.034.323	63.687.865.073
Liabilitas jangka pendek	486.300	-
Liabilitas jangka panjang	-	-
Pendapatan	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	(842.447.546)	8.164.492.238
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	(852.283.279)	8.164.492.238

Rekonsiliasi antara aset neto entitas asosiasi dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	67.064.592.816	87.916.876.095
Persentase kepemilikan	33,93%	33,93%
Bagian atas aset neto	<u>22.755.016.342</u>	<u>29.830.196.059</u>
Penyesuaian sehubungan dengan perubahan persentase kepemilikan	-	1.136.618
Jumlah tercatat	<u>22.755.016.342</u>	<u>29.831.332.677</u>

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

NGCI

The details of the associate's issued and paid-in capital as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Panca Muara Jaya	10.325.500.000	17.471.100.000
The Company	9.806.200.000	16.592.500.000
PT Bina Arta Charisma	5.780.000.000	9.780.000.000
Johannes Setijono	1.156.000.000	1.956.000.000
Khrisnan Rabindra Sjarif	786.500.000	1.330.800.000
Kuntoro Wisaksono Nurtanio	578.000.000	978.000.000
Trisna Muliadi	467.800.000	791.600.000
Total	<u>28.900.000.000</u>	<u>48.900.000.000</u>

The reconciliation between cost and carrying amount of investments is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	9.806.200.000	16.592.500.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	12.948.816.342	13.238.832.677
Jumlah tercatat	<u>22.755.016.342</u>	<u>29.831.332.677</u>

The summary of the associate's financial information is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	11.415.044.793	24.229.011.022
Aset tidak lancar	55.650.034.323	63.687.865.073
Liabilitas jangka pendek	486.300	-
Liabilitas jangka panjang	-	-
Pendapatan	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	(842.447.546)	8.164.492.238
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	(852.283.279)	8.164.492.238

The reconciliation of the associate's net assets and the investments' carrying amount is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	67.064.592.816	87.916.876.095
Persentase kepemilikan	33,93%	33,93%
Bagian atas aset neto	<u>22.755.016.342</u>	<u>29.830.196.059</u>
Penyesuaian sehubungan dengan perubahan persentase kepemilikan	-	1.136.618
Jumlah tercatat	<u>22.755.016.342</u>	<u>29.831.332.677</u>

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

MCP

Rincian modal ditempatkan dan disetor entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Panca Muara Jaya	1.500.000.000	1.500.000.000
Perusahaan	1.000.000.000	1.000.000.000
Total	<u>2.500.000.000</u>	<u>2.500.000.000</u>

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	1.000.000.000	1.000.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	2.578.620.832	4.440.580.223
Pembagian dividen tunai	-	(2.200.000.000)
Jumlah tercatat	<u>3.578.620.832</u>	<u>3.240.580.223</u>

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	3.795.191.229	2.247.341.155
Aset tidak lancar	5.969.951.635	6.528.189.267
Liabilitas jangka pendek	298.058.939	280.545.562
Liabilitas jangka panjang	520.531.849	393.534.305
Pendapatan	4.840.566.700	4.451.031.200
Laba tahun berjalan	887.611.332	937.059.043
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	845.101.521	951.894.577

Rekonsiliasi antara aset neto entitas asosiasi dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	8.946.552.076	8.101.450.555
Persentase kepemilikan	40,00%	40,00%
Jumlah tercatat	<u>3.578.620.832</u>	<u>3.240.580.223</u>

WTN

Rincian modal ditempatkan dan disetor entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Tirtamitra Charismajaya	3.600.000.000	3.600.000.000
Perusahaan	2.400.000.000	2.400.000.000
Total	<u>6.000.000.000</u>	<u>6.000.000.000</u>

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

MCP

The details of the associate's issued and paid-in capital as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Panca Muara Jaya	1.500.000.000	1.500.000.000
The Company	1.000.000.000	1.000.000.000
Total	<u>2.500.000.000</u>	<u>2.500.000.000</u>

The reconciliation between cost and carrying amount of investments is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	1.000.000.000	1.000.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	2.578.620.832	4.440.580.223
Pembagian dividen tunai	-	(2.200.000.000)
Jumlah tercatat	<u>3.578.620.832</u>	<u>3.240.580.223</u>

The summary of the associate's financial information is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	3.795.191.229	2.247.341.155
Aset tidak lancar	5.969.951.635	6.528.189.267
Liabilitas jangka pendek	298.058.939	280.545.562
Liabilitas jangka panjang	520.531.849	393.534.305
Pendapatan	4.840.566.700	4.451.031.200
Laba tahun berjalan	887.611.332	937.059.043
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	845.101.521	951.894.577

The reconciliation of the associate's net assets and the investments' carrying amount is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	8.946.552.076	8.101.450.555
Persentase kepemilikan	40,00%	40,00%
Jumlah tercatat	<u>3.578.620.832</u>	<u>3.240.580.223</u>

WTN

The details of the associate's issued and paid-in capital as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Tirtamitra Charismajaya	3.600.000.000	3.600.000.000
The Company	2.400.000.000	2.400.000.000
Total	<u>6.000.000.000</u>	<u>6.000.000.000</u>

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

WTN (lanjutan)

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	2.400.000.000	2.400.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	268.047.471	258.823.462
Jumlah tercatat	<u>2.668.047.471</u>	<u>2.658.823.462</u>

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	3.484.888.205	3.220.374.995
Aset tidak lancar	3.236.581.590	3.477.239.221
Liabilitas jangka pendek	1.351.112	555.560
Liabilitas jangka panjang	50.000.000	50.000.000
Pendapatan	40.000.000	35.000.000
Laba tahun berjalan	23.060.022	81.417.377
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	23.060.022	81.417.377

Rekonsiliasi antara aset neto entitas asosiasi dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	6.670.118.678	6.647.058.656
Persentase kepemilikan	40,00%	40,00%
Jumlah tercatat	<u>2.668.047.471</u>	<u>2.658.823.462</u>

NLP

Rincian modal ditempatkan dan disetor entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Badra Arta	5.250.000.000	5.250.000.000
Perusahaan	3.500.000.000	3.500.000.000
PT Panca Muara Jaya	3.500.000.000	3.500.000.000
PT Adimitra Transferindo	1.750.000.000	1.750.000.000
Total	<u>14.000.000.000</u>	<u>14.000.000.000</u>

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	3.500.000.000	3.500.000.000
Akumulasi bagian atas total rugi komprehensif	(1.661.535.589)	(1.259.662.637)
Jumlah tercatat	<u>1.838.464.411</u>	<u>2.240.337.363</u>

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

WTN (continued)

The reconciliation between cost and carrying amount of investments is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	2.400.000.000	2.400.000.000
Accumulated share in total comprehensive income	268.047.471	258.823.462
Carrying amount	<u>2.668.047.471</u>	<u>2.658.823.462</u>

The summary of the associate's financial information is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset lancar	3.484.888.205	3.220.374.995
Aset tidak lancar	3.236.581.590	3.477.239.221
Liabilitas jangka pendek	1.351.112	555.560
Liabilitas jangka panjang	50.000.000	50.000.000
Revenues	40.000.000	35.000.000
Income for the year	23.060.022	81.417.377
Total comprehensive income for the year	23.060.022	81.417.377

The reconciliation of the associate's net assets and the investments' carrying amount is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset neto entitas asosiasi	6.670.118.678	6.647.058.656
Percentage of ownership	40,00%	40,00%
Carrying amount	<u>2.668.047.471</u>	<u>2.658.823.462</u>

NLP

The details of the associate's issued and paid-in capital as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Badra Arta	5.250.000.000	5.250.000.000
Perusahaan	3.500.000.000	3.500.000.000
PT Panca Muara Jaya	3.500.000.000	3.500.000.000
PT Adimitra Transferindo	1.750.000.000	1.750.000.000
Total	<u>14.000.000.000</u>	<u>14.000.000.000</u>

The reconciliation between cost and carrying amount of investments is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya perolehan	3.500.000.000	3.500.000.000
Accumulated share in total comprehensive loss	(1.661.535.589)	(1.259.662.637)
Carrying amount	<u>1.838.464.411</u>	<u>2.240.337.363</u>

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

NLP (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Aset lancar	3.801.033.425	4.955.066.393	Current assets
Aset tidak lancar	3.711.391.158	4.354.818.440	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	68.119.282	265.552.778	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	90.447.656	82.982.603	Non-current liabilities
Pendapatan	1.894.660.080	1.894.660.080	Revenues
Rugi tahun berjalan	(1.616.073.298)	(1.734.517.999)	Loss for the year
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(1.607.491.807)	(1.733.670.548)	Total comprehensive loss for the year

Rekonsiliasi antara aset neto entitas asosiasi dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Aset neto entitas asosiasi	7.353.857.645	8.961.349.452	Net assets of the associate
Persentase kepemilikan	25,00%	25,00%	Percentage of ownership
Jumlah tercatat	<u>1.838.464.411</u>	<u>2.240.337.363</u>	Carrying amount

WIP

Pada tanggal 21 Juni 2024, Perusahaan mengalihkan seluruh investasi saham WIP kepada PT Badra Arta, entitas induk, pada harga Rp32.500.000. Selisih lebih antara jumlah tercatat investasi pada tanggal pengalihan dan harga jual dalam transaksi yang dilakukan dengan entitas induk tersebut sejumlah Rp324.147.375 dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20).

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	
Biaya perolehan	32.500.000	Cost
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	324.147.375	Accumulated share in total comprehensive income
Divestasi	(356.647.375)	Divestment
Jumlah tercatat	<u>-</u>	Carrying amount

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

NLP (continued)

The summary of the associate's financial information is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Aset lancar	3.801.033.425	4.955.066.393	Current assets
Aset tidak lancar	3.711.391.158	4.354.818.440	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	68.119.282	265.552.778	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	90.447.656	82.982.603	Non-current liabilities
Pendapatan	1.894.660.080	1.894.660.080	Revenues
Rugi tahun berjalan	(1.616.073.298)	(1.734.517.999)	Loss for the year
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(1.607.491.807)	(1.733.670.548)	Total comprehensive loss for the year

The reconciliation of the associate's net assets and the investments' carrying amount is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Aset neto entitas asosiasi	7.353.857.645	8.961.349.452	Net assets of the associate
Persentase kepemilikan	25,00%	25,00%	Percentage of ownership
Jumlah tercatat	<u>1.838.464.411</u>	<u>2.240.337.363</u>	Carrying amount

WIP

On June 21, 2024, the Company transferred all of its investment in WIP's shares to PT Badra Arta, the parent entity, at a total consideration of Rp32,500,000. The excess of the investment's carrying amount as at the transfer date over its selling price in the transaction with the parent entity amounting to Rp324,147,375 was recorded as part of "Additional Paid-in Capital" under equity section of the consolidated statement of financial position (Note 20).

Reconciliation between cost and carrying amount of investments is as follows:

	<u>2024</u>	
Biaya perolehan	32.500.000	Cost
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif	324.147.375	Accumulated share in total comprehensive income
Divestasi	(356.647.375)	Divestment
Jumlah tercatat	<u>-</u>	Carrying amount

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS

The details of this account are as follows:

		2025				
		<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pelepasan/ Disposals</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Biaya perolehan						Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	2.370.158.000	-	-	2.370.158.000		Landrights
Bangunan dan prasarana	7.603.481.001	-	-	7.603.481.001		Buildings and infrastructures
Kendaraan	5.463.858.809	750.000.000	627.550.000	5.586.308.809		Vehicles
Inventaris kantor	1.172.993.707	37.734.245	276.667.067	934.060.885		Office equipment
Inventaris proyek	1.267.856.655	-	140.362.600	1.127.494.055		Project equipment
Inventaris kolam	850.669.102	25.126.782	-	875.795.884		Pool equipment
Total	18.729.017.274	812.861.027	1.044.579.667	18.497.298.634		Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	3.033.787.834	380.174.050	-	3.413.961.884		Buildings and infrastructures
Kendaraan	4.067.256.413	515.487.963	627.550.000	3.955.194.376		Vehicles
Inventaris kantor	1.083.708.381	41.527.069	276.667.067	848.568.383		Office equipment
Inventaris proyek	1.180.702.164	68.249.063	140.362.600	1.108.588.627		Project equipment
Inventaris kolam	635.144.631	62.500.792	-	697.645.423		Pool equipment
Total	10.000.599.423	1.067.938.937	1.044.579.667	10.023.958.693		Total
Jumlah tercatat neto	8.728.417.851			8.473.339.941		Net carrying amount
		2024				
		<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pelepasan/ Disposals</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Biaya perolehan						Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	2.370.158.000	-	-	2.370.158.000		Landrights
Bangunan dan prasarana	7.471.191.201	132.289.800	-	7.603.481.001		Buildings and infrastructures
Kendaraan	5.252.129.426	521.058.683	309.329.300	5.463.858.809		Vehicles
Inventaris kantor	1.167.108.707	80.490.000	74.605.000	1.172.993.707		Office equipment
Inventaris proyek	1.183.279.655	84.577.000	-	1.267.856.655		Project equipment
Inventaris kolam	651.765.417	198.903.685	-	850.669.102		Pool equipment
Total	18.095.632.406	1.017.319.168	383.934.300	18.729.017.274		Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	2.655.818.606	377.969.228	-	3.033.787.834		Buildings and infrastructures
Kendaraan	3.882.683.253	482.477.460	297.904.300	4.067.256.413		Vehicles
Inventaris kantor	1.119.984.282	38.329.099	74.605.000	1.083.708.381		Office equipment
Inventaris proyek	1.113.065.963	67.636.201	-	1.180.702.164		Project equipment
Inventaris kolam	614.275.693	20.868.938	-	635.144.631		Pool equipment
Total	9.385.827.797	987.280.926	372.509.300	10.000.599.423		Total
Jumlah tercatat neto	8.709.804.609			8.728.417.851		Net carrying amount

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan yang dibukukan pada laba rugi dialokasikan sebagai berikut:

	2025
Beban pokok pendapatan (Catatan 25)	442.674.842
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	625.264.095
Total	1.067.938.937

Analisis penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2025
Harga jual	333.750.000
Jumlah tercatat neto	-
Laba neto	333.750.000

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Lain-lain" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup menghapusbukukan aset tetap tertentu dengan total biaya perolehan masing-masing Rp430.379.667 dan Rp127.614.300 yang telah habis disusutkan.

Hak kepemilikan tanah Grup adalah Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan masa hak yang akan berakhir pada tahun 2044. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara.

Jumlah biaya perolehan dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah Rp5.011.633.887 pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: Rp5.904.115.694).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat komitmen kontraktual untuk perolehan aset tetap, dan tidak terdapat aset tetap yang berasal dari hibah.

9. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expense charged to profit or loss is allocated as follows:

	2024	
	398.838.166	Cost of revenues (Note 25)
	588.442.760	General and administrative expenses (Note 27)
Total	987.280.926	Total

An analysis of the sale of fixed assets is as follows:

	2024	
	82.100.000	Selling price
	(11.425.000)	Net carrying amount
Laba neto	70.675.000	Net gains

Gains on sale of fixed assets are presented as part of "Other Income" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2025 and 2024, the Group has written-off certain items of fixed assets with total costs of Rp430,379,667 and Rp127,614,300, respectively, that have been fully depreciated.

The legal ownership of the Group's landrights is the building usage rights ("HGB") which will expire in 2044. Management is of the opinion that the HGB can be renewed/extended upon its expiration.

As at December 31, 2025 and 2024, there were no fixed assets that were temporarily idle.

The aggregate costs of fixed assets that have been fully depreciated and still in use amounted to Rp5,011,633,887 as at December 31, 2025 (2024: Rp5,904,115,394).

As at December 31, 2025 and 2024, there were no fixed assets retired from active use.

As at December 31, 2025 and 2024, there were no contractual commitments for the acquisitions of fixed assets, and no fixed assets obtained from grants.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (lanjutan)

Bangunan dan kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sejumlah Rp6.778.674.000 pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: Rp6.571.138.000), pada PT Asuransi Umum BCA, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi FPG Indonesia, dan PT Asuransi Sinarmas (pihak ketiga). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian akibat risiko-risiko tersebut.

Tidak terdapat aset tetap yang dijadikan agunan untuk utang atau pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat aset tetap dapat terpulihkan sepenuhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk penurunan nilai aset.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki Grup untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Perusahaan	110.360.732.411	-
Entitas anak		
PT Semangat Panca Bersaudara	97.530.916.503	96.858.426.628
PT Jonggol Karya Maju	48.676.707.805	44.997.526.355
PT Paradise Jalanusa Indonesia	21.012.772.725	21.012.772.725
Total	<u>277.581.129.444</u>	<u>162.868.725.708</u>

Tanah untuk pengembangan yang dimiliki Grup berlokasi di Bogor dan Depok, dengan rincian status kepemilikan dan luas tanah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sertifikat hak guna bangunan (HGB)	157.246 m ²	140.094 m ²
Surat pelepasan hak (SPH)	410.970 m ²	306.884 m ²
Total	<u>568.216 m²</u>	<u>446.978 m²</u>

Tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Bogor termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 33 dan 34).

Penambahan tanah untuk pengembangan pada tahun 2025 termasuk reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah sejumlah Rp95.149.480.089 (Catatan 7) dan kapitalisasi beban bunga utang bank sejumlah Rp293.745.833 (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

9. FIXED ASSETS (continued)

Buildings and vehicles are insured against fire, flood and other risks with total sum insured of Rp6,778,674,000 as at December 31, 2025 (2024: Rp6,571,138,000), with PT Asuransi Umum BCA, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi FPG Indonesia, and PT Asuransi Sinarmas (third parties). Management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover any possible losses arising from those risks.

There were no fixed assets pledged as collateral for debts or loans as at December 31, 2025 and 2024.

Management is of the opinion that the carrying amount of fixed assets are fully recoverable and, therefore, no write down for assets impairment is deemed necessary.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development, the details of which are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	110.360.732.411	-	The Company
			Subsidiaries
	97.530.916.503	96.858.426.628	PT Semangat Panca Bersaudara
	48.676.707.805	44.997.526.355	PT Jonggol Karya Maju
	21.012.772.725	21.012.772.725	PT Paradise Jalanusa Indonesia
Total	<u>277.581.129.444</u>	<u>162.868.725.708</u>	Total

The Group's land for development is located in Bogor and Depok, with details of ownership status and land area as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Sertifikat hak guna bangunan (HGB)	157.246 m ²	140.094 m ²	Certificates of building usage rights (HGB)
Surat pelepasan hak (SPH)	410.970 m ²	306.884 m ²	Release of rights letters (SPH)
Total	<u>568.216 m²</u>	<u>446.978 m²</u>	Total

The land for development located in Bogor includes plots of land that are still under legal case (Notes 33 and 34).

Additions to land for development in 2025 include the reclassifications from advances for land purchases totaling Rp95,149,480,089 (Note 7) and the capitalization of interest on bank loans amounting to Rp293,745,833 (Note 12).

As at December 31, 2025 and 2024, management is of the opinion that there is no impairment of land for development.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Dana yang dibatasi penggunaannya			<i>Restricted funds</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.919.583.750	21.600.000	<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.382.517.153	6.308.957.151	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.759.962.346	5.734.425.538	<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero Tbk)	2.378.678.562	5.220.928.082	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero Tbk)</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk)	1.645.560.438	597.030.176	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk)</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero Tbk)	1.344.234.424	3.267.086.093	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero Tbk)</i>
PT Bank Central Asia Tbk	1.154.026.600	1.775.407.013	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Syariah Nasional	738.329.925	1.059.909.259	<i>PT Bank Syariah Nasional</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	533.274.650	795.155.000	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	229.900.000	-	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank BCA Syariah	200.412.200	-	<i>PT Bank BCA Syariah</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	92.600.000	130.300.000	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk - Unit Usaha Syariah	-	382.843.350	<i>- Sharia Bussines Unit</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	17.550.000	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk</i>
Sub-total	<u>23.379.080.048</u>	<u>25.311.191.662</u>	<i>Sub-total</i>
Aset keuangan pada FVTOCI			<i>Financial assets at FVTOCI</i>
Efek ekuitas			<i>Equity securities</i>
PT Artaland Dua Karyamaju ("ADK")	17.200.000.000	17.200.000.000	<i>PT Artaland Dua Karyamaju ("ADK")</i>
PT Kuripan Raya ("KUR")	15.494.821.000	15.494.821.000	<i>PT Kuripan Raya ("KUR")</i>
PT Kiat Bangun Intan Griya ("KBIG")	407.000.000	407.000.000	<i>PT Kiat Bangun Intan Griya ("KBIG")</i>
Efek utang	3.085.500.000	2.920.026.000	<i>Debt securities</i>
Sub-total	<u>36.187.321.000</u>	<u>36.021.847.000</u>	<i>Sub-total</i>
Lain-lain	1.785.892.240	1.785.892.240	<i>Others</i>
Total	<u>61.352.293.288</u>	<u>63.118.930.902</u>	<i>Total</i>

Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat aset tidak lancar lainnya dapat terpulihkan sepenuhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk penurunan nilai aset.

Management is of the opinion that the carrying amount of other non-current assets are fully recoverable and, therefore, no write down for assets impairment is deemed necessary.

Dana yang dibatasi penggunaannya

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh akun ini merupakan dana Rupiah pada bank-bank tertentu yang dibatasi penggunaannya dan berasal dari penjualan rumah kepada pelanggan Grup yang memperoleh fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dari bank-bank tersebut.

Restricted funds

As at December 31, 2025 and 2024, this account consists of Rupiah funds held by certain banks which are restricted for use and originated from the sale of houses to the Group's customers who obtained mortgage loans ("KPR") from those banks.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTOCI - efek ekuitas

Seluruh efek ekuitas yang diukur pada FVTOCI merupakan investasi Perusahaan pada saham-saham yang tidak mempunyai harga kuotasian.

Investasi pada saham ADK terdiri atas 17.200 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 15,63% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. ADK didirikan pada tahun 2012 dan berusaha di bidang real estat.

Investasi pada saham KUR terdiri atas 30.989.642 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 6,20% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. KUR didirikan pada tahun 1975 dan berusaha di bidang real estat.

Investasi pada saham KBIG terdiri atas 407 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 11,63% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. KBIG didirikan pada tahun 1990 dan berusaha di bidang real estat. Penghasilan dividen yang diterima dari KBIG berjumlah Rp5.229.950.000 pada tahun 2024, yang disajikan pada akun "Penghasilan Dividen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset keuangan pada FVTOCI - efek utang

Investasi efek utang terdiri atas Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0065 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,625% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2033. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, obligasi tersebut memperoleh peringkat BBB dari Fitch Ratings.

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat obligasi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Biaya perolehan	2.943.000.000	2.943.000.000	Costs
Cadangan perubahan nilai wajar	142.500.000	(22.974.000)	Reserves for changes in fair value
Jumlah tercatat	<u>3.085.500.000</u>	<u>2.920.026.000</u>	Carrying amount

Analisis mutasi cadangan perubahan nilai wajar adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal tahun	(22.974.000)	142.278.500	Balance at beginning of year
Perubahan nilai wajar	165.474.000	(165.252.500)	Changes in fair value
Saldo akhir tahun	<u>142.500.000</u>	<u>(22.974.000)</u>	Balance at end of year

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Financial assets at FVTOCI - equity securities

All equity securities at FVTOCI represent the Company's investments in shares that do not have quoted prices.

Investment in ADK's shares consists of 17,200 shares, representing a 15.63% equity interest as at December 31, 2025 and 2024. ADK was established in 2012 and is currently engaged in real estate business.

Investment in KUR's shares consists of 30,989,642 shares, representing a 6.20% equity interest as at December 31, 2025 and 2024. KUR was established in 1975 and is currently engaged in real estate business.

Investment in KBIG's shares consists of 407 shares, representing a 11.63% equity interest as at December 31, 2025 and 2024. KBIG was established in 1990 and is currently engaged in real estate business. Dividend income received from KBIG amounted to Rp5,229,950,000 in 2024, which was presented as "Dividend Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Financial assets at FVTOCI - debt securities

The debt securities investment consists of the Republic of Indonesia Government Bonds Series FR0065 with a fixed interest rate of 6.625% per annum, maturing in 2033. As at December 31, 2025 and 2024, these bonds were rated BBB by Fitch Ratings.

The reconciliation between cost and carrying amount of the bonds is as follows:

Movements analysis of the reserves for changes in fair value is as follows:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTOCI - efek utang (lanjutan)

Cadangan perubahan nilai wajar yang dicatat pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian dialokasikan sebagai berikut:

	2025
Pemilik Perusahaan	141.075.000
Kepentingan nonpengendali	1.425.000
Total	142.500.000

Pada tahun 2024, sebagian obligasi tersebut dijual dengan harga Rp2.456.250.000. Kerugian terealisasi dari penjualan obligasi sejumlah Rp6.250.000 langsung dibebankan pada laba rugi tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain".

Penghasilan bunga obligasi yang diakui pada laba rugi berjumlah Rp178.863.000 pada tahun 2025 (2024: Rp202.204.500), yang disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Bunga".

12. UTANG BANK

Perusahaan memperoleh tiga (3) fasilitas kredit revolving dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN"), Cabang Kelapa Gading Square Emerald Tower, dengan total pagu kredit Rp14.350.000.000 dan dibebani suku bunga sebesar 7,15% per tahun, serta dijamin dengan deposito berjangka sejumlah Rp20.500.000.000 milik PT Panca Muara Jaya, pihak berelasi, yang ditempatkan di BTN. Fasilitas kredit ini berlaku untuk jangka waktu enam (6) bulan yang berakhir pada tanggal 27 Juni 2025, dan kemudian diperpanjang sampai dengan tanggal 26 Desember 2025. Fasilitas kredit ini tidak diperpanjang pada saat jatuh temponya.

Saldo pinjaman dari BTN berjumlah Rp2.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan telah dilunasi seluruhnya dalam tahun 2025. Bunga pinjaman berjumlah Rp293.745.833 pada tahun 2025, yang seluruhnya dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10). Pada tahun 2024, bunga yang dibebankan pada laba rugi berjumlah Rp1.588.889, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain", sedangkan akrual bunga sejumlah yang sama disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrual" pada bagian liabilitas jangka pendek di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 (Catatan 15).

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Financial assets at FVTOCI - debt securities (continued)

The reserves for changes in fair value recorded in the equity section of the consolidated statement of financial position are allocated as follows:

	2025	2024	
	141.075.000	(22.744.260)	Owners of the Company
	1.425.000	(229.740)	Non-controlling interests
Total	142.500.000	(22.974.000)	Total

In 2024, a portion of the bonds was sold at Rp2,456,250,000. The realized losses on sale of the bonds amounted to Rp6,250,000 were charged directly to current profit or loss and presented as part of "Other Charges".

The bonds' interest recognized in profit or loss amounted to Rp178,863,000 in 2025 (2024: Rp202,204,500), which was presented as part of "Interest Income".

12. BANK LOAN

The Company obtained three (3) revolving credit facilities from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN"), Kelapa Gading Square Emerald Tower Branch, with an aggregate credit limit of Rp14,350,000,000 and bear interest at 7.15% per annum, and were secured by time deposits totaling Rp20,500,000,000 of PT Panca Muara Jaya, a related party, placed with BTN. These credit facilities were initially valid for six (6) months up to June 27, 2025, and subsequently extended up to December 26, 2025. These credit facilities were no longer extended upon their maturity.

The outstanding loans from BTN amounted to Rp2,000,000,000 as at December 31, 2024 and was fully repaid in 2025. In 2025, the loans' interest totaling Rp293,745,833 was capitalized to land for development (Note 10). In 2024, interest expense charged to profit or loss amounted to Rp1,588,889, which was presented as part of "Other Charges", while the related interest accrual of the same amount was presented as part of "Accrued Expenses" under current liabilities section of the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024 (Note 15).

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rupiah		
Pihak ketiga		
Pemasok	34.271.805	52.086.750
Kontraktor	721.500	561.293.549
Total	<u>34.993.305</u>	<u>613.380.299</u>

Tidak terdapat agunan yang diberikan maupun bunga yang dibebankan atas utang usaha pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Analisis umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Belum jatuh tempo	34.993.305	613.380.299
Sudah jatuh tempo	-	-

14. UTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rupiah		
Pihak ketiga		
Kontraktor	2.677.558.564	5.114.429.014
Lain-lain	118.131.073	45.417.406
Total	<u>2.795.689.637</u>	<u>5.159.846.420</u>

Utang lain-lain kepada kontraktor merupakan utang yang timbul dari kemajuan pekerjaan pembangunan rumah hunian yang tagihannya belum diterima dari masing-masing kontraktor pada tanggal pelaporan. Saldo utang lain-lain tersebut akan direklasifikasi ke utang usaha pada saat tagihan dari kontraktor telah diterima.

15. BEBAN AKRUAL

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Insentif	895.452.645	765.740.616
Administrasi penjualan	233.100.000	-
Iklan dan promosi	197.737.500	94.217.500
Bunga pinjaman (Catatan 12)	-	1.588.889
Lain-lain	23.602.976	2.186.193
Total	<u>1.349.893.121</u>	<u>863.733.198</u>

13. TRADE PAYABLES

The details of this account are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Rupiah			Rupiah
Third parties			Third parties
Vendors	34.271.805	52.086.750	Vendors
Contractors	721.500	561.293.549	Contractors
Total	<u>34.993.305</u>	<u>613.380.299</u>	Total

There were no collaterals provided or interest charged on trade payables as at December 31, 2025 and 2024.

The aging analysis of trade payables is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Belum jatuh tempo	34.993.305	613.380.299	Current
Sudah jatuh tempo	-	-	Overdue

14. OTHER PAYABLES

The details of this account are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Rupiah			Rupiah
Third parties			Third parties
Contractors	2.677.558.564	5.114.429.014	Contractors
Others	118.131.073	45.417.406	Others
Total	<u>2.795.689.637</u>	<u>5.159.846.420</u>	Total

Other payables to contractors represent payables arising from the progress of residential house constructions, which invoices have not yet been received from the respective contractors as at the reporting date. The balance of other payables will be reclassified to trade payables upon receipt of the invoices from the contractors.

15. ACCRUED EXPENSES

The details of this account are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Incentives	895.452.645	765.740.616	Incentives
Sales administration	233.100.000	-	Sales administration
Advertising and promotion	197.737.500	94.217.500	Advertising and promotion
Interest expense (Note 12)	-	1.588.889	Interest expense (Note 12)
Others	23.602.976	2.186.193	Others
Total	<u>1.349.893.121</u>	<u>863.733.198</u>	Total

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka pemesanan pembelian rumah hunian yang diterima dari pelanggan pihak ketiga sejumlah Rp3.375.905.544 pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: Rp3.471.366.963).

16. ADVANCES FROM CUSTOMERS

This account represents down-payments for the purchase of residential houses received from third-party customers totaling Rp3,375,905,544 as at December 31, 2025 (2024: Rp3,471,366,963).

17. PERPAJAKAN

Pajak dibayar di muka

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Pajak pertambahan nilai	9.707.556.641	7.425.589.733
Pajak final 4(2)		
Persewaan tanah dan/atau bangunan	47.625.000	-
Pengalihan hak atas tanah/bangunan	-	13.575.000
Pajak penghasilan - Pasal 21	721.945	909.231
Total	9.755.903.586	7.440.073.964

Utang pajak

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Pajak penghasilan		
Pasal 21	176.757.133	249.577.812
Pasal 23	37.761.527	48.904.781
Pasal 25	-	7.784.553
Pasal 29	186.547.765	68.643.448
Pajak final - Pasal 4(2)		
Pajak potong/pungut		
Jasa konstruksi	58.336.204	167.411.028
Peraturan Pemerintah		
No. 23 Tahun 2018	516.495	1.098.984
Persewaan tanah dan/atau bangunan	16.179.004	-
Total	476.098.128	543.420.606

Beban pajak final

Rekonsiliasi antara dasar pengenaan, beban dan pembayaran di muka pajak final adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Penjualan rumah hunian		
Perusahaan	66.010.500.000	111.749.500.000
Entitas anak	61.361.975.000	111.034.390.000
Total	127.372.475.000	222.783.890.000
Beban pajak final		
Perusahaan	1.650.262.500	2.793.737.500
Entitas anak	1.534.049.375	2.775.859.750
Total	3.184.311.875	5.569.597.250

Prepaid taxes

The details of this account are as follows:

Value added tax
Final tax - Article 4(2)
Rental of land and/or buildings
Transfer of rights on land/buildings
Income tax - Article 21
Total

Taxes payable

The details of this account are as follows:

Income taxes
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29
Final tax - Article 4(2)
Withholding taxes
Construction services
Government Regulation
No. 23 Year 2018
Rental of land and/or buildings
Total

Final tax expense

A reconciliation between the final tax base, expense and prepayment is as follows:

Sales of residential houses
The Company
Subsidiaries
Total

Final tax expense
The Company
Subsidiaries
Total

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Beban pajak final (lanjutan)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pembayaran pajak final		
Perusahaan	(1.650.262.500)	(2.807.312.500)
Entitas anak	(1.534.049.375)	(2.775.859.750)
Total	<u>(3.184.311.875)</u>	<u>(5.583.172.250)</u>
Pajak dibayar di muka - Pasal 4(2)		
Perusahaan	-	13.575.000

Sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, penjualan rumah hunian dikenakan pajak final yang dihitung dengan mengalikan jumlah bruto penjualan dengan tarif pajak 2,5%, kecuali untuk penjualan rumah hunian sederhana yang dikenakan tarif pajak 1%.

Beban pajak penghasilan

Rincian beban pajak penghasilan yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Kini		
Tahun berjalan	284.823.110	165.320.980
Penyesuaian beban pajak penghasilan badan tahun-tahun sebelumnya	91.746.600	-
Sub-total	<u>376.569.710</u>	<u>165.320.980</u>
Tangguhan	(8.168.160)	(5.340.620)
Total	<u>368.401.550</u>	<u>159.980.360</u>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	23.073.205.397	69.251.927.550
Laba entitas anak sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan, neto	(12.771.735.333)	(33.589.942.192)
Laba Perusahaan sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	<u>10.301.470.064</u>	<u>35.661.985.358</u>

17. TAXATION (continued)

Final tax expense (continued)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Payments of final tax		
The Company	(1.650.262.500)	(2.807.312.500)
Subsidiaries	(1.534.049.375)	(2.775.859.750)
Total	<u>(3.184.311.875)</u>	<u>(5.583.172.250)</u>
Prepaid tax - Article 4(2)		
The Company	-	13.575.000

In accordance with current tax regulations, the sale of residential houses is subject to final tax calculated by multiplying the gross sales amount with a tax rate of 2.5%, except for the sale of simple residential houses which is subject to 1% tax rate.

Income tax expense

The details of income tax expense presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Current		
Current year	284.823.110	165.320.980
Adjustments in respect of the prior years' corporate income tax expense	91.746.600	-
Sub-total	<u>376.569.710</u>	<u>165.320.980</u>
Deferred	(8.168.160)	(5.340.620)
Total	<u>368.401.550</u>	<u>159.980.360</u>

A reconciliation between income before final tax and income tax expenses as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Income before final tax and income tax expenses per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	23.073.205.397	69.251.927.550
Income before final tax and income tax expenses of subsidiaries, net	(12.771.735.333)	(33.589.942.192)
Income before final tax and income tax expenses attributable to the Company	<u>10.301.470.064</u>	<u>35.661.985.358</u>

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Income tax expense (continued)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Penghasilan yang dikenakan pajak final			<i>Income subject to final tax</i>
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	(66.010.500.000)	(111.749.500.000)	<i>Transfer of rights on land and/or buildings</i>
Penghasilan bunga	(5.814.389.619)	(2.334.825.434)	<i>Interest income</i>
Bagian atas rugi (laba) neto entitas asosiasi, neto	29.305.571	(6.409.018.898)	<i>Share in net loss (profit) of associates, net</i>
Penghasilan dividen	-	(5.229.950.000)	<i>Dividend income</i>
Beban terkait penghasilan yang dikenakan pajak final:			<i>Expenses related to income subject to final tax:</i>
Beban pokok penjualan	25.581.988.153	48.011.564.086	<i>Cost of sales</i>
Beban penjualan	15.302.475.699	21.961.776.455	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	20.919.814.102	19.056.282.452	<i>General and administrative expenses</i>
Lain-lain, neto	33.987.237	1.238.706.054	<i>Others, net</i>
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	<u>344.151.207</u>	<u>207.020.073</u>	<i>Estimated taxable income of the Company</i>

Taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan rekonsiliasi tersebut di atas akan dilaporkan Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan ("SPT") Tahunan Pajak Penghasilan ("PPH") Badan untuk tahun 2025.

The estimated taxable income for the year ended December 31, 2025 as shown in the reconciliation above will be reported by the Company in its Annual Corporate Income Tax Returns for fiscal year 2025.

Taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan rekonsiliasi tersebut di atas telah sesuai dengan jumlah-jumlah dalam SPT Tahunan PPh Badan untuk tahun 2024 yang dilaporkan ke kantor pajak.

The estimated taxable income for the year ended December 31, 2024 as shown in the reconciliation above are in accordance with the amounts reported in the Annual Corporate Income Tax Returns for fiscal year 2024 filed with the tax office.

Perhitungan taksiran beban pajak penghasilan (kini) untuk tahun berjalan dan utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The computation of estimated income tax expense (current) for the year end and income tax payable are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan			<i>Estimated taxable income - rounded off</i>
Perusahaan	344.151.000	207.020.000	<i>The Company</i>
Entitas anak	1.515.616.000	993.796.000	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan - kini			<i>Income tax expense - current</i>
Tahun berjalan			<i>Current year</i>
Perusahaan	75.713.220	45.544.400	<i>The Company</i>
Entitas anak	209.109.890	119.776.580	<i>Subsidiaries</i>
Total	<u>284.823.110</u>	<u>165.320.980</u>	<i>Total</i>

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Beban pajak penghasilan (lanjutan)

	2025
Pajak penghasilan dibayar di muka Entitas anak	98.275.345
Taksiran utang pajak penghasilan badan - Pasal 29 Perusahaan	75.713.220
Entitas anak	110.834.545
Total	186.547.765

Sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, beban pajak penghasilan badan dihitung menggunakan tarif tunggal sebesar 22%. Tarif pajak normal tersebut di atas digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan. Entitas anak tertentu dengan pendapatan bruto tidak lebih dari Rp50 miliar memenuhi syarat untuk mendapatkan fasilitas pengurangan tarif sebesar 50% dari tarif normal untuk bagian penghasilan kena pajak yang berasal dari pendapatan bruto sampai dengan Rp4,8 miliar.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan, dan beban pajak penghasilan yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	23.073.205.397	69.251.927.550
Laba entitas anak sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan, neto	(12.771.735.333)	(33.589.942.192)
Laba Perusahaan sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	10.301.470.064	35.661.985.358

Beban pajak penghasilan Perusahaan sesuai tarif pajak penghasilan yang berlaku	2.266.323.368	7.845.636.763
Pengaruh dari beda tetap:		
Penghasilan yang dikenakan pajak final		
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	(14.522.310.000)	(24.584.890.000)
Penghasilan bunga	(1.279.165.716)	(513.661.595)
Bagian atas rugi (laba) neto entitas asosiasi, neto	6.447.226	(1.409.984.158)
Penghasilan dividen	-	(1.150.589.000)

17. TAXATION (continued)

Income tax expense (continued)

	2024	
	96.677.532	<i>Income tax prepayments Subsidiaries</i>
		<i>Estimated corporate income tax payable - Article 29 The Company Subsidiaries</i>
	45.544.400	
	23.099.048	
Total	68.643.448	Total

In accordance with the prevailing taxation regulations, corporate income tax expense is calculated using a single rate of 22%. The aforesaid normal tax rate was used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities. Certain subsidiaries with gross revenues of not exceeding Rp50 billion are eligible for a rate reduction facility of 50% of the normal rate for taxable income portion arising from gross revenues up to Rp4.8 billion.

A reconciliation between income tax expense calculated by applying the applicable tax rate to the commercial income before final tax and income tax expenses, and the income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

		<i>Income before final tax and income tax expenses per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
		<i>Income before final tax and income tax expenses of subsidiaries, net</i>
		<i>Income before final tax and income tax expenses attributable to the Company</i>
		<i>Income tax expense of the Company based on applicable income tax rate</i>
		<i>Effect of permanent differences:</i>
		<i>Income subject to final tax</i>
		<i>Transfer of rights on land and/or buildings</i>
		<i>Interest income</i>
		<i>Share in net loss (profit) of associates, net</i>
		<i>Dividend income</i>

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Income tax expense (continued)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Beban terkait penghasilan yang dikenakan pajak final:			<i>Expenses related to income subject to final tax</i>
Beban pokok penjualan	5.628.037.394	10.562.544.099	<i>Cost of sales</i>
Beban penjualan	3.366.544.654	4.831.590.820	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	4.602.359.102	4.192.382.139	<i>General and administrative expenses</i>
Lain-lain, neto	7.477.192	272.515.332	<i>Others, net</i>
Penyesuaian yang diakui pada tahun berjalan atas beban pajak penghasilan badan tahun-tahun sebelumnya	91.746.600	-	<i>Adjustments recognized in current year in respect of the prior year's corporate income tax expense</i>
Beban pajak penghasilan Perusahaan	<u>167.459.820</u>	<u>45.544.400</u>	<i>Income tax expense of the Company</i>
Beban pajak penghasilan entitas anak			<i>Income tax expense of the subsidiaries</i>
Kini	209.109.890	119.776.580	<i>Current</i>
Tangguhan	(8.168.160)	(5.340.620)	<i>Deferred</i>
Neto	<u>200.941.730</u>	<u>114.435.960</u>	<i>Net</i>
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	<u>368.401.550</u>	<u>159.980.360</u>	<i>Income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>

Analisis mutasi aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dan jumlah tercatat untuk tujuan pelaporan keuangan dari liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

An analysis of deferred tax assets from temporary differences between the tax base and the carrying amount for financial reporting purposes of employee benefits liabilities at the reporting date is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal tahun	44.166.667	40.131.072	<i>Balance at beginning of year</i>
Mutasi tahun berjalan diakui pada:			<i>Movements during the year recognized in:</i>
Laba rugi	8.168.160	5.340.620	<i>Profit or loss</i>
Penghasilan komprehensif lain	3.056.618	(1.305.025)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo akhir tahun	<u>55.391.445</u>	<u>44.166.667</u>	<i>Balance at end of year</i>

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat terpulihkan seluruhnya melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

Management is of the opinion that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

Surat ketetapan pajak

Tax assessment letters

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 8 Mei 2025, Kantor Pelayanan Pajak ("KPP") menerbitkan Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK") terkait kewajiban perpajakan Perusahaan tahun 2023.

On May 8, 2025, the Tax Office ("KPP") issued a Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK") related to the Company's tax obligations for fiscal year 2023.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Surat ketetapan pajak (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Sebagai tanggapan terhadap SP2DK tersebut, Perusahaan sepakat untuk menyampaikan pembetulan SPT Tahunan PPh Badan tahun 2023 yang menimbulkan tambahan beban PPh Badan sejumlah Rp91.746.600, yang langsung dibebankan pada laba rugi tahun 2025 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pajak Penghasilan - Kini". Di samping itu, Perusahaan juga sepakat untuk membayar tambahan beban pajak penghasilan lainnya untuk tahun 2023 sejumlah Rp76.037.578. Tambahan liabilitas pajak tersebut langsung dibebankan pada laba rugi tahun 2025 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Perpajakan" (Catatan 27).

Selama tahun 2025, KPP juga menerbitkan beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") atas pajak penghasilan untuk tahun 2023 yang menimbulkan tambahan liabilitas pajak sejumlah Rp28.094.247. Tambahan liabilitas pajak tersebut langsung dibebankan pada laba rugi tahun 2025 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Perpajakan" (Catatan 27).

Entitas anak

Selama tahun 2025, KPP menerbitkan beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") dan STP kepada AMP atas pajak penghasilan tertentu dan pajak pertambahan nilai untuk tahun 2020, 2021, 2022, dan 2024 yang menimbulkan tambahan liabilitas pajak sejumlah Rp1.610.635.678. Tambahan liabilitas pajak tersebut langsung dibebankan pada laba rugi tahun 2025 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Perpajakan" (Catatan 27).

Selama tahun 2024, KPP menerbitkan beberapa STP kepada SPB dan SPR atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk tahun 2019 sampai 2023 yang menimbulkan tambahan liabilitas pajak sejumlah Rp14.215.862. Tambahan liabilitas pajak tersebut langsung dibebankan pada laba rugi tahun 2024 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Perpajakan" (Catatan 27).

Administrasi

Sesuai peraturan perpajakan Indonesia, Grup melaporkan pajak terutang berdasarkan perhitungan sendiri. Otoritas pajak dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak tanggal terutang pajak.

17. TAXATION (continued)

Tax assessment letters (continued)

The Company (continued)

In response to the SP2DK, the Company agreed to submit a revised Annual Corporate Income Tax Return for fiscal year 2023, which resulted to an additional corporate income tax expense of Rp91,746,600 which was charged directly to the 2025 profit or loss and presented as part of "Income Tax Expense - Current". In addition, the Company also agreed to pay additional withholding income taxes for fiscal year 2023 totaling Rp76,037,578. The additional tax liabilities were charged directly to profit or loss in 2025 and presented as part of "General and Administrative Expenses - Taxation" (Note 27).

During 2025, the Tax Office also issued several Tax Collection Notices ("STP") for certain withholding income taxes for fiscal year 2023 which resulted to additional tax liabilities of Rp28,094,247. The additional tax liabilities were charged directly to profit or loss in 2025 and presented as part of "General and Administrative Expenses - Taxation" (Note 27).

Subsidiaries

During 2025, the Tax Office issued several Tax Underpayment Assessment Letters ("SKPKB") and STPs to AMP for certain withholding income taxes and value added tax for fiscal years 2020, 2021, 2022, and 2024 which resulted to additional tax liabilities of Rp1,610,635,678. The additional tax liabilities were charged directly to profit or loss in 2025 and presented as part of "General and Administrative Expenses - Taxation" (Note 27).

During 2024, the Tax Office issued several STPs to SPB and SPR for certain withholding income taxes and value added tax for fiscal years 2019 to 2023 which resulted to additional tax liabilities of Rp14,215,862. The additional tax liabilities were charged directly to profit or loss in 2024 and presented as part of "General and Administrative Expenses - Taxation" (Note 27).

Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax returns on the basis of self-assessment. The tax authority may assess or amend taxes within five years of the time tax becomes due.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup membukukan estimasi liabilitas imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuarial yang disiapkan oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Perhitungan aktuarial untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 disiapkan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing bertanggal 30 Januari 2026 dan 30 Januari 2025.

Asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	2025
Tingkat diskonto per tahun	6,00% - 6,62%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	7,00%
Tabel mortalita	Tabel Mortalita Indonesia 2019
Usia pensiun normal	55 tahun/years

Saldo liabilitas imbalan kerja yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas:

	2025
Nilai kini liabilitas imbalan pasti tanpa pendanaan	7.023.009.376

Mutasi liabilitas imbalan kerja untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2025
Saldo awal tahun	6.447.874.836
Mutasi karyawan	152.527.184
Biaya tahun berjalan dibukukan pada:	
Laba rugi	927.288.433
Penghasilan komprehensif lain	(269.904.577)
Pembayaran imbalan kerja	(234.776.500)
Saldo akhir tahun	7.023.009.376

Rincian biaya imbalan kerja yang dibukukan pada laba rugi adalah sebagai berikut (Catatan 27):

	2025
Biaya jasa kini	472.518.430
Biaya bunga	454.770.003
Total	927.288.433

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded estimated liabilities for employee benefits based on actuarial calculations prepared by independent firm of actuaries using the "Projected Unit Credit" method. The actuarial calculation for the year ended December 31, 2025 and 2024 was prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani, independent firm of actuaries, in their respective report dated January 30, 2026 and January 30, 2025.

The key assumptions used in the actuarial calculations are as follows:

	2025	2024	
Tingkat diskonto per tahun	6,00% - 6,62%	7,03% - 7,09%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji tahunan	7,00%	7,00%	Annual salary increment rate
Tabel mortalita	Tabel Mortalita Indonesia 2019	Tabel Mortalita Indonesia 2019	Mortality table
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

The balance of employee benefits liability presented in the consolidated statement of financial position consists of:

	2025	2024	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti tanpa pendanaan	7.023.009.376	6.447.874.836	Present value of unfunded defined benefit obligations

Movements of employee benefits liability for the year are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	6.447.874.836	5.933.259.978	Balance at beginning of year
Mutasi karyawan	152.527.184	-	Employee transfers
Biaya tahun berjalan dibukukan pada:			Costs for the year recorded in:
Laba rugi	927.288.433	789.398.590	Profit or loss
Penghasilan komprehensif lain	(269.904.577)	(40.121.354)	Other comprehensive income
Pembayaran imbalan kerja	(234.776.500)	(234.662.378)	Benefit payments
Saldo akhir tahun	7.023.009.376	6.447.874.836	Balance at end of year

Details of employee benefits costs recognized in profit or loss are as follows (Note 27):

	2025	2024	
Biaya jasa kini	472.518.430	398.293.383	Current service costs
Biaya bunga	454.770.003	391.105.207	Interest costs
Total	927.288.433	789.398.590	Total

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Rincian beban tahun berjalan yang diakui pada penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pengukuran kembali			<i>Remeasurement</i>
Pengaruh penyesuaian pengalaman	(355.201.767)	102.815.834	<i>Effect of experience adjustment</i>
Pengaruh perubahan asumsi keuangan	85.297.190	(142.937.188)	<i>Effect of changes in financial assumptions</i>
Keuntungan aktuarial	(269.904.577)	(40.121.354)	Actuarial gains
Efek pajak			<i>Tax effect</i>
Entitas anak - SPR	(3.056.618)	1.305.025	<i>Subsidiary - SPR</i>
Neto	<u>(272.961.195)</u>	<u>(38.816.329)</u>	Net

Manajemen berpendapat bahwa estimasi liabilitas imbalan kerja tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The details of costs for the year recognized in other comprehensive income are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pengukuran kembali			<i>Remeasurement</i>
Pengaruh penyesuaian pengalaman	(355.201.767)	102.815.834	<i>Effect of experience adjustment</i>
Pengaruh perubahan asumsi keuangan	85.297.190	(142.937.188)	<i>Effect of changes in financial assumptions</i>
Keuntungan aktuarial	(269.904.577)	(40.121.354)	Actuarial gains
Efek pajak			<i>Tax effect</i>
Entitas anak - SPR	(3.056.618)	1.305.025	<i>Subsidiary - SPR</i>
Neto	<u>(272.961.195)</u>	<u>(38.816.329)</u>	Net

Management is of the opinion that the above estimated liability for employee benefits are adequate to cover the prevailing requirements.

Analisis sensitivitas dari nilai kini kewajiban imbalan pasti akibat perubahan asumsi tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji adalah sebagai berikut:

A sensitivity analysis of the present value of defined benefits obligation due to changes in the discount rate and salary increment rate assumptions is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat diskonto			<i>Discount rate</i>
Kenaikan 1%	(323.693.232)	(309.649.999)	<i>Increase by 1%</i>
Penurunan 1%	353.987.258	336.889.928	<i>Decrease by 1%</i>
Tingkat kenaikan gaji			<i>Salary increment rate</i>
Kenaikan 1%	319.492.931	305.409.606	<i>Increase by 1%</i>
Penurunan 1%	(297.945.970)	(286.343.157)	<i>Decrease by 1%</i>

Analisis sensitivitas di atas ditentukan berdasarkan perubahan wajar yang mungkin terjadi pada masing-masing asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya konstan.

The sensitivity analyses above have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisis perkiraan jatuh tempo atas kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2025		2024		
	Tidak Terdiskonto/ <i>Undiscounted</i>	Terdiskonto/ <i>Discounted</i>	Tidak Terdiskonto/ <i>Undiscounted</i>	Terdiskonto/ <i>Discounted</i>	
Kurang dari 2 tahun	1.330.267.705	1.030.712.453	726.616.345	613.515.192	Less than 2 years
Antara 2 - 5 tahun	6.637.282.016	3.964.455.882	6.999.843.751	3.813.726.064	Between 2 - 5 years
Antara 5 - 10 tahun	3.951.589.488	977.946.564	4.106.641.830	1.062.381.286	Between 5 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	15.911.999.696	1.049.894.477	12.836.194.992	958.252.294	Over 10 years
Total	27.831.138.905	7.023.009.376	24.669.296.918	6.447.874.836	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti berkisar antara 13,39 tahun sampai 18,02 tahun pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: 13,26 tahun sampai 19,25 tahun).

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Expected maturity analysis of defined benefits obligations is presented below:

The average duration of the defined benefit obligations ranging from 13.39 years to 18.02 years as at December 31, 2025 (2024: 13.26 years to 19.25 years).

19. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya adalah sebagai berikut:

19. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their share ownership are as follows:

Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	2025		
	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
PT Badra Arta	1.257.854.000	58,84%	125.785.400.000
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	11,78%	25.186.300.000
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	10,67%	22.805.300.000
PT Kalindo Land	79.387.000	3,71%	7.938.700.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)/ <i>Public (each below 5% ownership)</i>	320.674.800	15,00%	32.067.480.000
Total	2.137.831.800	100,00%	213.783.180.000

Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	2024		
	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
PT Badra Arta	1.257.854.000	69,22%	125.785.400.000
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	13,86%	25.186.300.000
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	12,55%	22.805.300.000
PT Kalindo Land	79.387.000	4,37%	7.938.700.000
Total	1.817.157.000	100,00%	181.715.700.000

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., No. 1 tanggal 3 Februari 2025, Direksi Perusahaan menyatakan kembali keputusan para pemegang saham Perusahaan yang dimuat dalam Akta No. 1 tanggal 6 September 2024 dari Notaris yang sama, di mana para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui antara lain hal-hal sebagai berikut:

- Mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perusahaan dan menawarkan/menjual saham baru tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 320.674.800 saham baru dengan nilai nominal Rp100 dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia. Sehubungan dengan keputusan tersebut, para pemegang saham Perusahaan menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal tersebut.
- Memberi kuasa kepada Direksi Perusahaan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.
- Memberi kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perusahaan, untuk menyatakan dalam akta-akta tersendiri yang dibuat di hadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Perdana, termasuk menyatakan susunan pemegang saham Perusahaan setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan pada Bursa Efek Indonesia dan setelah nama pemegang saham hasil Penawaran Umum Perdana tercatat dalam Daftar Pemegang Saham.

Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia seperti dinyatakan dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0042053 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0029413.AH.01.11.TAHUN 2025, semuanya tertanggal 11 Februari 2025.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Direksi Perusahaan menerangkan bahwa sesuai pengumuman PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-P-00055/BEI.PP1/01-2025 tanggal 7 Januari 2025, jumlah saham yang dikeluarkan Perusahaan dalam Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat adalah 320.674.800 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp32.067.480.000, sehingga jumlah seluruh saham yang dikeluarkan Perusahaan adalah 2.137.831.800 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp213.783.180.000.

19. SHARE CAPITAL (continued)

Based on Notarial Deed No. 1 dated February 3, 2025 of Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., the Company's Board of Directors reaffirmed the resolution of the Company's shareholders as stated in Deed No. 1 dated September 6, 2024 of the same Notary, in which the Company's shareholders have approved, among others, the following matters:

- To issue shares in the Company's depository and to offer/sell of the new shares through a Public Offering in a maximum of 320,674,800 new shares at Rp100 par value per share, taking into account the applicable laws and regulations including the Capital Market Regulations and the Stock Exchange Regulations in Indonesia. In connection with this resolution, the Company's shareholders agreed and waived their pre-emptive rights to subscribe for the offer or sale of the new shares in the Public Offering through the Capital Market.
- To authorize the Company's Directors, with the right of substitution, to take all and any necessary actions in connection with the Initial Public Offering.
- To authorize the Company's Directors and/or Board of Commissioners, to state in separate deeds drawn up before a Notary, regarding the exact number of shares issued and paid up in the Public Offering, including stating the composition of the Company's shareholders after the Public Offering has been completed on the Indonesia Stock Exchange and the names of shareholders resulting from the Public Offering have been recorded in the Register of Shareholders.

These changes have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as stated in Letter No. AHU-AH.01.03-0042053, and included in the Company Register No. AHU-0029413.AH.01.11. TAHUN 2025, all dated February 11, 2025.

In connection with the foregoing, the Company's Directors declared that in accordance with the announcement of PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-P-00055/BEI.PP1/01-2025 dated January 7, 2025, the number of shares issued by the Company in the Public Offering was 320,674,800 shares with a total par value of Rp32,067,480,000 and, therefore, the aggregate number of shares issued by the Company was 2,137,831,800 shares with a total par value of Rp213,783,180,000.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

Dengan demikian, Pasal 4 Ayat 2 Anggaran Dasar Perusahaan disusun kembali menjadi: "Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 30,54% atau sejumlah 2.137.831.800 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp213.783.180.000 oleh para pemegang saham."

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, jika diperlukan, 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.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur pemodalannya yang sehat untuk memelihara akses terhadap pendanaan dengan biaya yang wajar.

Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efek dari deklarasi harta tambahan sesuai ketentuan Undang-undang Pengampunan Pajak No. 11/2016	134.234.851.591	134.234.851.591
Agio saham, neto	109.011.401.161	-
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 8)	<u>(324.147.375)</u>	<u>(324.147.375)</u>
Neto	<u>242.922.105.377</u>	<u>133.910.704.216</u>

21. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan selisih antara bagian proporsional Grup atas ekuitas entitas anak/entitas asosiasi sebelum dan sesudah terjadinya suatu transaksi yang menyebabkan perubahan dalam ekuitas entitas anak/entitas asosiasi tersebut.

19. SHARE CAPITAL (continued)

Accordingly, Article 4 Paragraph 2 of the Company's Articles of Association was amended to read as follows: "Out of the authorized capital, 30.54% of it or 2,137,831,800 shares have been issued and fully paid by the shareholders with a total par value of Rp213,783,180,000."

Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Company manages its capital structure and make adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Company may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access for financing at a reasonable cost.

No changes were made in the objectives, policies or processes of capital management for the years ended December 31, 2025 and 2024.

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of this account are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Efek dari deklarasi harta tambahan sesuai ketentuan Undang-undang Pengampunan Pajak No. 11/2016	134.234.851.591	134.234.851.591	Effect of additional assets declared in accordance with the provisions of Tax Amnesty Law No. 11/2016
Agio saham, neto	109.011.401.161	-	
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 8)	<u>(324.147.375)</u>	<u>(324.147.375)</u>	Share premium, net Differences in value of business combination transactions among entities under common control (Note 8)
Neto	<u>242.922.105.377</u>	<u>133.910.704.216</u>	Net

21. DIFFERENCES ARISING FROM CHANGES IN EQUITY OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

This account represents the differences between the Group's proportionate share of the equity of subsidiaries/associates prior to and after certain transactions that change the equity of the subsidiaries/associates.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Dividen tunai

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan bertanggal 26 Maret 2024, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2023 sejumlah Rp59.966.181.000 atau setara dengan Rp33 per saham yang telah dibayarkan pada tanggal 28 Maret 2024.

Dana cadangan umum

Perusahaan diwajibkan 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 ditempatkan dan disetor penuh.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perusahaan membentuk dana cadangan umum berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris Titiek Irawati Sugianto, S.H. No. 57 tanggal 28 Maret 2016, dan Akta Notaris Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn., No. 4 tanggal 7 Mei 2025. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum berjumlah Rp42.213.497.667 pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: Rp36.343.140.000).

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Grup.

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung atau tidak langsung kepada pemilik Perusahaan adalah sebagai berikut:

22. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Cash dividends

Based on the Shareholders' Resolution in lieu of the Company's General Meeting of Shareholders dated March 26, 2024, the shareholders approved the distribution of cash dividends for financial year 2023 totaling Rp59,966,181,000 or equivalent to Rp33 per share, which were paid on March 28, 2024.

General reserves

The Company is required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to provide and maintain a non-distributable reserves until the said reserves reach 20% of the issued and fully paid share capital.

Relative to the foregoing, the Company established general reserves in line with resolution of the General Meeting of Shareholders as set out in Notarial Deed No. 57 dated March 28, 2016 of Titiek Irawati Sugianto, S.H., and Notarial Deed No. 4 dated May 7, 2025 of Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn. Retained earnings appropriated for general reserves amounted to Rp42,213,497,667 as at December 31, 2025 (2024: Rp36,343,140,000).

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests in net assets of subsidiaries that are not directly or indirectly attributable to the owners of the Company are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Saldo Awal/ Beginning Balance	Setoran Modal Saham/ Share Capital Contributions	Laba Tahun Berjalan/ Income for the Year	2025		Saldo Akhir/ Ending Balance
				Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Dividen/ Dividends	
PT Atapmas						
Potensa ("AMP")	40.990.535.018	-	725.698.443	(25.457.148)	(5.796.000.000)	35.894.776.313
PT Jonggol Karya						
Maju ("JKM")	23.316.190.957	-	35.178.110	-	-	23.351.369.067
PT Paradise Jalanusa						
Indonesia ("PJI")	21.476.847.949	-	475.515.664	-	-	21.952.363.613
PT Semangat Panca						
Bersaudara	1.948.803.438	100.000.000	83.488.540	4.317.378	(99.750.000)	2.036.859.356
Total	87.732.377.362	100.000.000	1.319.880.757	(21.139.770)	(5.895.750.000)	83.235.368.349

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Laba Tahun Berjalan/ Income for the Year	Penghasilan (rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Loss	Efek Neto Dekonsolidasi Entitas Anak yang Dibubarkan/ Net Effect from Deconsolidation of a Dissolved Subsidiary	Dividen/ Dividends	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Atapmas						
Potensa ("AMP")	36.848.073.683	4.153.234.664	(10.773.329)	-	-	40.990.535.018
PT Jonggol Karya						
Maju ("JKM")	23.273.232.609	42.958.348	-	-	-	23.316.190.957
PT Paradise Jalanusa						
Indonesia ("PJI")	21.059.284.116	417.563.833	-	-	-	21.476.847.949
PT Semangat Panca						
Bersaudara	2.043.424.747	205.016.421	(387.730)	-	(299.250.000)	1.948.803.438
PT Panca Loka						
Permai	198.400	-	-	(198.400)	-	-
Total	83.224.213.555	4.818.773.266	(11.161.059)	(198.400)	(299.250.000)	87.732.377.362

Berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material, yang disajikan pada jumlah-jumlah sebelum eliminasi intra-grup.

The following is a summary of the financial information of subsidiaries with material non-controlling interests, which is presented in amounts before intra-group eliminations.

	AMP		
	2025	2024	
Aset lancar	74.373.742.237	81.808.662.390	Current assets
Aset tidak lancar	8.234.610.256	12.233.989.974	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	1.661.883.669	1.959.708.624	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.180.299.240	992.865.923	Non-current liabilities
Pendapatan	16.193.200.000	34.038.890.000	Revenues
Laba tahun berjalan	1.612.663.207	9.229.410.366	Income for the year
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	1.556.091.767	9.205.469.634	Total comprehensive income for the year
	JKM		
	2025	2024	
Aset lancar	3.215.503.455	6.816.231.327	Current assets
Aset tidak lancar	48.676.707.805	44.997.526.355	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	280.000	-	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	-	Non-current liabilities
Pendapatan	-	-	Revenues
Laba tahun berjalan	78.173.578	95.462.996	Income for the year
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	78.173.578	95.462.996	Total comprehensive income for the year
	PJI		
	2025	2024	
Aset lancar	23.788.209.343	22.817.604.212	Current assets
Aset tidak lancar	21.012.772.725	21.012.772.725	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	240.000	75.000	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	-	Non-current liabilities
Pendapatan	-	-	Revenues
Laba tahun berjalan	970.440.131	852.171.088	Income for the year
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	970.440.131	852.171.088	Total comprehensive income for the year

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. PENDAPATAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2025
Penjualan rumah hunian	127.372.475.000
Pendapatan wahana air	4.721.366.000
Total	132.093.841.000

Tidak terdapat penjualan rumah hunian kepada dan pendapatan wahana air dari pihak-pihak berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

24. REVENUES

The details of this account are as follows:

	2024	
	222.783.890.000	Sales of residential houses
	4.303.873.000	Waterpark revenues
Total	227.087.763.000	Total

There were no sales of residential houses to and waterpark revenues from related parties for the years ended December 31, 2025 and 2024.

There were no revenues from a single customer exceeding 10% of the consolidated revenues for the years ended December 31, 2025 and 2024.

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2025
Beban pokok penjualan rumah hunian (Catatan 6)	
Tanah	20.506.469.658
Bangunan	29.115.162.583
Sub-total	49.621.632.241
Beban langsung wahana air	
Perbaikan dan pemeliharaan	858.532.442
Gaji dan tunjangan	477.596.789
Penyusutan (Catatan 9)	442.674.842
Perizinan dan perpajakan	61.796.590
Lain-lain	20.110.479
Sub-total	1.860.711.142
Total	51.482.343.383

Tidak terdapat pembelian dari pihak-pihak berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari pendapatan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

25. COST OF REVENUES

The details of this account are as follows:

	2024	
	37.051.364.007	Cost of sales of residential houses (Note 6)
	56.134.346.319	Land Buildings
Sub-total	93.185.710.326	Sub-total
	791.031.427	Direct costs of waterpark
	479.285.692	Repair and maintenance
	398.838.166	Salaries and benefits
	50.560.507	Depreciation (Note 9)
	29.952.443	Permits and taxes Others
Sub-total	1.749.668.235	Sub-total
Total	94.935.378.561	Total

There were no purchases from related parties for the years ended December 31, 2025 and 2024.

There were no purchases from a single supplier exceeding 10% of the consolidated revenues for the years ended December 31, 2025 and 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN PENJUALAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Iklan dan promosi	19.971.026.510	28.853.932.624	Advertising and promotion
Insentif	5.306.933.461	7.924.328.670	Incentives
Administrasi penjualan	3.555.415.986	6.236.775.093	Sales administration
Jasa pihak ketiga	533.760.000	-	Professional fees
Lain-lain	32.839.300	15.400.000	Others
Total	29.399.975.257	43.030.436.387	Total

26. SELLING EXPENSES

The details of this account are as follows:

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	19.870.685.001	19.932.637.384	Salaries and benefits
Operasional	6.207.021.476	5.974.678.099	Operations
Keamanan dan kebersihan	4.714.390.476	4.672.575.928	Security and cleaning
Perpajakan (Catatan 17)	1.984.729.021	308.324.826	Taxation (Note 17)
Jasa pihak ketiga	1.517.659.967	1.679.696.867	Professional fees
Penyisihan imbalan kerja (Catatan 18)	927.288.433	789.398.590	Provisions for employee benefits (Note 18)
Penghijauan dan perawatan taman	876.960.000	879.198.750	Gardening and maintenance
Sewa (Catatan 29)	641.160.192	641.160.192	Rental (Note 29)
Penyusutan (Catatan 9)	625.264.095	588.442.760	Depreciation (Note 9)
Asuransi	157.896.435	116.294.931	Insurance
Lain-lain	30.000.000	-	Others
Total	37.553.055.096	35.582.408.327	Total

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of this account are as follows:

28. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar

Perhitungan laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	18.200.611.215	58.703.576.674	Income for the year attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan	2.131.681.872	1.817.157.000	Weighted average number of shares outstanding during the year
Laba per saham dasar	9	32	Basic earnings per share

28. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share

The calculation of basic earnings per share attributable to owners of the Company is as follows:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Rekonsiliasi laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Laba per saham dasar		
Laba tahun berjalan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	19.520.491.972	63.522.349.940
Dikurangi: laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	<u>(1.319.880.757)</u>	<u>(4.818.773.266)</u>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	<u>18.200.611.215</u>	<u>58.703.576.674</u>

Laba per saham dilusian

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi dilusi saham sehingga laba per saham dasar sama dengan laba per saham dilusian.

28. EARNINGS PER SHARE (continued)

Reconciliation of earnings used in calculating basic earnings per share:

Basic earnings per share
Income for the year per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Less: income for the year attributable to non-controlling interests

Income for the year attributable to owners of the Company

Diluted earnings per share

The Company does not have any potentially dilutive shares. Therefore, the diluted earnings per share is equal to the basic earnings per share.

29. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi sewa dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi tertentu. Transaksi-transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi tersebut disajikan di bawah ini.

	<u>2025</u>
Piutang lain-lain (Catatan 5)	
PT Cakrawala Nusa Dimensi	124.131.164
PT Nur Akbar	<u>28.396.020</u>
Total	<u>152.527.184</u>
Persentase terhadap total aset	0,01%

29. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group engages in lease and financial transactions with certain related parties. These transactions are conducted based on terms and conditions agreed with the related parties.

The details of account balances and transactions with related parties are presented below.

Other receivables (Note 5)
PT Cakrawala Nusa Dimensi
PT Nur Akbar

Total

Percentage to total assets

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)	2025	2024	
Beban umum dan administrasi - sewa (Catatan 27) PT Nusalanggeng Prabujaya	641.160.192	641.160.192	General and administrative expenses - rental (Note 27) PT Nusalanggeng Prabujaya
Persentase terhadap total beban umum dan administrasi	1,71%	1,80%	Percentage to total general and administrative expenses
	2024		
Beban lain-lain - bagi hasil (Catatan 33) Sentot Sudaryono Jannie Andajani Yudi Wijaya Daniel Permadi	198.000.000 158.400.000 118.800.000 118.800.000		Other charges - profit sharing (Note 33) Sentot Sudaryono Jannie Andajani Yudi Wijaya Daniel Permadi
Total	594.000.000		Total
Persentase terhadap total beban lain-lain	46,88%		Percentage to total other charges
Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:	The nature of relationships and transactions with related parties are as follows:		

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationships	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Panca Muara Jaya	Pemegang saham/Shareholders	Penyediaan agunan/ Provisions of collateral
PT Nusalanggeng Prabujaya PT Cakrawala Nusa Dimensi	Entitas asosiasi/Associate Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Sewa ruangan kantor/Office rental Transaksi non-usaha lainnya/ Other non-trade transactions
PT Nur Akbar	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi non-usaha lainnya/ Other non-trade transactions
Yudi Wijaya Daniel Permadi Sentot Sudaryono Jannie Andajani	Komisaris/Commissioner Direktur/Director Direktur/Director Direktur/Director	Pendanaan proyek/Project funding Pendanaan proyek/Project funding Pendanaan proyek/Project funding Pendanaan proyek/Project funding

Transaksi sewa

Grup menyewa ruang kantor dari PT Nusalanggeng Prabujaya untuk jangka waktu 12 bulan dengan pembayaran sewa bulanan. Beban sewa yang dibukukan pada laba rugi berjumlah Rp641.160.192 pada tahun 2025 dan 2024, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 27).

Transaksi dengan personel manajemen kunci

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Lease transactions

The Group rents office space from PT Nusalanggeng Prabujaya for 12 months with monthly rental payments. Rental expense charged to profit or loss amounted to Rp641,160,192 in 2025 and 2024, which was presented as part of "General and Administrative Expenses" (Note 27).

Transactions with key management personnel

The Company's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi dengan personel manajemen kunci (lanjutan)

Seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 33, pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan anggota manajemen kunci tertentu untuk mendanai pembangunan proyek perumahan tertentu. Bagi hasil kepada pihak-pihak tersebut yang dibebankan pada laba rugi berjumlah Rp594.000.000 pada tahun 2024. Pada bulan Maret 2024, Perusahaan dan para pihak berelasi sepakat untuk menghentikan perjanjian kerja sama tersebut dan, oleh karena itu, seluruh pokok investasi sejumlah Rp3.300.000.000 telah dikembalikan kepada masing-masing pihak.

Total kompensasi bruto untuk manajemen kunci Perusahaan yang dibebankan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	2025
Imbalan kerja jangka pendek	5.423.243.197

Penyediaan agunan untuk utang bank

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dijamin dengan deposito berjangka milik PT Panca Muara Jaya sejumlah Rp20.500.000.000 yang ditempatkan pada bank yang sama (Catatan 12).

Transaksi non-usaha lainnya

Piutang yang timbul dari transaksi non-usaha lainnya disajikan pada akun "Piutang Lain-lain" di laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 5).

30. SEGMENT OPERASI

Segmen usaha

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan mengalokasikan sumber daya.

	2025		
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total
Pendapatan	127.372.475.000	4.721.366.000	132.093.841.000
Beban pokok pendapatan	(49.621.632.241)	(1.860.711.142)	(51.482.343.383)
Laba bruto	77.750.842.759	2.860.654.858	80.611.497.617

Revenues
Cost of revenues
Gross profit

29. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions with key management personnel (continued)

As disclosed in Note 33, in 2022, the Company entered into investment cooperation agreements with certain members of key management to fund the development of a housing project. Profit sharing for these parties charged to profit or loss amounted to Rp594,000,000 in 2024. In March 2024, the Company and those related parties agreed to cease the cooperation agreement and, accordingly, the entire investment principal totaling Rp3,300,000,000 has been refunded to the respective parties.

Total gross compensation for the Company's key management charged to profit or loss are as follows:

	2024
Short-term employee benefits	4.225.951.431

Provisions of collateral for bank loans

As at December 31, 2024, The Company's bank loans from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk were secured by the time deposits of PT Panca Muara Jaya totaling Rp20,500,000,000 placed with the same bank (Note 12).

Other non-trade transactions

The outstanding receivables from other non-trade transactions were presented as "Other Receivables" in the consolidated statement of financial position (Note 5).

30. OPERATING SEGMENT

Business segment

The following segment information is prepared based on the information that is used by management to evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

30. OPERATING SEGMENT (continued)

Segmen usaha (lanjutan)

Business segment (continued)

	2025 (lanjutan/continued)			
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total	
Beban usaha				Operating expenses
Beban penjualan	(29.271.802.352)	(128.172.905)	(29.399.975.257)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(35.843.029.696)	(1.710.025.400)	(37.553.055.096)	General and administrative expenses
Total beban usaha	(65.114.832.048)	(1.838.198.305)	(66.953.030.353)	Total operating expenses
Laba usaha	12.636.010.711	1.022.456.553	13.658.467.264	Income from operations
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (charges)
Penghasilan bunga, neto	7.394.472.151	1.160.735.788	8.555.207.939	Interest income, net
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi, neto	(29.305.571)	-	(29.305.571)	Share in net loss of associates, net
Penghasilan lain-lain	697.386.342	247.050.000	944.436.342	Other income
Beban lain-lain	(53.749.478)	(1.851.099)	(55.600.577)	Other charges
Penghasilan lain-lain, neto	8.008.803.444	1.405.934.689	9.414.738.133	Other income, net
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	20.644.814.155	2.428.391.242	23.073.205.397	Income before final tax and income tax expenses
Beban pajak final	(3.184.311.875)	-	(3.184.311.875)	Final tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan	17.460.502.280	2.428.391.242	19.888.893.522	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan, neto	(241.117.470)	(127.284.080)	(368.401.550)	Income tax expense, net
Laba tahun berjalan	17.219.384.810	2.301.107.162	19.520.491.972	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain, neto	476.783.207	(10.837.100)	465.946.107	Other comprehensive income, net
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	17.696.168.017	2.290.270.062	19.986.438.079	Total comprehensive income for the year
Informasi lain				Other information
Aset segmen	1.305.023.039.857	55.571.574.517	1.360.594.614.374	Segment assets
Liabilitas segmen	15.137.600.806	415.838.305	15.553.439.111	Segment liabilities
Penambahan aset tetap	778.356.300	34.504.727	812.861.027	Additions to fixed assets
Beban penyusutan	592.747.851	475.191.086	1.067.938.937	Depreciation expense
	2024			
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total	
Pendapatan	222.783.890.000	4.303.873.000	227.087.763.000	Revenues
Beban pokok pendapatan	(93.185.710.326)	(1.749.668.235)	(94.935.378.561)	Cost of revenues
Laba bruto	129.598.179.674	2.554.204.765	132.152.384.439	Gross profit
Beban usaha				Operating expenses
Beban penjualan	(42.978.122.554)	(52.313.833)	(43.030.436.387)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(33.681.516.863)	(1.900.891.464)	(35.582.408.327)	General and administrative expenses
Total beban usaha	(76.659.639.417)	(1.953.205.297)	(78.612.844.714)	Total operating expenses
Laba usaha	52.938.540.257	600.999.468	53.539.539.725	Income from operations

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

30. OPERATING SEGMENT (continued)

Segmen usaha (lanjutan)

Business segment (continued)

	2024 (lanjutan/continued)			
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total	
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (charges)
Penghasilan dividen	5.229.950.000	-	5.229.950.000	Dividend income
Penghasilan bunga, neto	3.643.211.692	1.113.717.021	4.756.928.713	Interest income, net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi, neto	6.409.018.898	-	6.409.018.898	Share in net profit of associates, net
Penghasilan lain-lain	302.102.890	281.335.000	583.437.890	Other income
Beban lain-lain	(1.264.581.661)	(2.366.015)	(1.266.947.676)	Other charges
Penghasilan lain-lain, neto	14.319.701.819	1.392.686.006	15.712.387.825	Other income, net
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	67.258.242.076	1.993.685.474	69.251.927.550	Income before final tax and income tax expenses
Beban pajak final	(5.569.597.250)	-	(5.569.597.250)	Final tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan	61.688.644.826	1.993.685.474	63.682.330.300	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan, neto	(66.462.440)	(93.517.920)	(159.980.360)	Income tax expense, net
Laba tahun berjalan	61.622.182.386	1.900.167.554	63.522.349.940	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain, neto	(131.063.079)	4.626.908	(126.436.171)	Other comprehensive income, net
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	61.491.119.307	1.904.794.462	63.395.913.769	Total comprehensive income for the year
Informasi lain				Other information
Aset segmen	1.155.741.196.065	53.149.732.280	1.208.890.928.345	Segment assets
Liabilitas segmen	18.835.056.192	284.266.130	19.119.322.322	Segment liabilities
Penambahan aset tetap	686.125.683	331.193.485	1.017.319.168	Additions to fixed assets
Beban penyusutan	540.811.095	446.469.831	987.280.926	Depreciation expense

Segmen geografis

Geographical segment

Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup berada di Indonesia.

There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Grup memiliki risiko keuangan yang timbul dari kegiatan usahanya. Kebijakan manajemen risiko keuangan ditetapkan terutama untuk meyakini bahwa sumber daya yang memadai tersedia bagi pengembangan bisnis Grup serta untuk mengelola risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan oleh Direksi untuk meyakini efektivitas proses manajemen risiko.

The Group is exposed to financial risks arising from its operations. Financial risk management policy is established mainly to ensure that adequate resources are available for the development of the Group's business whilst managing its credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within clearly defined policies and procedures that are approved by the Directors to ensure the effectiveness of the risk management process.

Risiko keuangan utama yang dihadapi oleh Grup, serta kebijakan yang terkait dengan aktivitas keuangan Grup diuraikan di bawah ini.

The main areas of financial risks faced by the Group, and the policy in respect of the major areas of its treasury activities are set out below.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang dialami Grup jika pelanggan atau pihak lain yang terkait instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitasnya. Risiko kredit Grup terutama berasal dari penempatan pada bank, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan pada FVTOCI.

Risiko kredit dari penempatan pada bank dan dana yang dibatasi penggunaannya dikelola dengan menempatkan dana pada dan bekerja sama hanya dengan bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Sedangkan risiko kredit dari aset keuangan pada FVTOCI dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada instrumen keuangan yang relatif aman dan memiliki peringkat kredit yang tinggi.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit yang berasal dari kas dan setara kas, piutang lain-lain, serta aset tidak lancar lainnya adalah sebatas jumlah tercatatnya yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya pada saat jatuh tempo akibat tidak tersedianya dana.

Grup mengelola eksposur terhadap risiko likuiditas agar dapat membiayai pengeluaran untuk perolehan dan pengembangan tanah, pembangunan proyek real estat, perolehan barang modal, aktivitas operasional, serta melunasi liabilitasnya pada saat jatuh tempo dengan menjaga jumlah kas dan setara kas yang memadai, serta kecukupan dana yang dapat ditarik dari fasilitas kredit yang telah disetujui.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum terhadap risiko likuiditas yang berasal dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan uang jaminan adalah sebatas jumlah tercatatnya yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial risk factors

Credit risk

Credit risk is the risk of a financial loss to the Group if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its obligations. The Group's credit risk is mainly derived from its placements with banks, restricted funds, and financial assets at FVTOCI.

Credit risk from placements with banks and restricted funds is managed by placing funds and having business only with high credit ratings banks. While the credit risk of financial assets at FVTOCI is managed by placing excess funds only in financial instruments that are relatively secure and have high credit ratings.

As at the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk arising from cash and cash equivalents, other receivables, and other non-current assets is limited to their carrying amounts presented in the consolidated statement of financial position.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to meet its financial obligations as they fall due as a result of shortage of funds.

The Group manages its exposure to liquidity risk to be able to finance its expenditures for acquisition and development of land, development of real estate projects, acquisition of capital goods, operating activities, as well as to service its liabilities upon their maturities by maintaining adequate amounts of cash and cash equivalents, and the availability of funding through adequate amount of committed credit facilities.

As at the reporting date, the maximum exposure to liquidity risk arising from bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, and security deposits is limited to their carrying amounts presented in the consolidated statement of financial position.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

	2025				Total/ Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Below 1 Year	1 - 3 Tahun/ 1 - 3 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ Over 5 Years		
Liabilitas keuangan						Financial liabilities
<u>Liabilitas jangka pendek</u>						<u>Current liabilities</u>
Utang usaha	34.993.305	-	-	-	34.993.305	Trade payables
Utang lain-lain	2.795.689.637	-	-	-	2.795.689.637	Other payables
Beban akrual	1.349.893.121	-	-	-	1.349.893.121	Accrued expenses
Uang jaminan	21.600.000	-	-	-	21.600.000	Security deposits
Total	4.202.176.063	-	-	-	4.202.176.063	Total

	2024				Total/ Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Below 1 Year	1 - 3 Tahun/ 1 - 3 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ Over 5 Years		
Liabilitas keuangan						Financial liabilities
<u>Liabilitas jangka pendek</u>						<u>Current liabilities</u>
Utang bank	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000	Bank loans
Utang usaha	613.380.299	-	-	-	613.380.299	Trade payables
Utang lain-lain	5.159.846.420	-	-	-	5.159.846.420	Other payables
Beban akrual	863.733.198	-	-	-	863.733.198	Accrued expenses
Uang jaminan	19.700.000	-	-	-	19.700.000	Security deposits
Total	8.656.659.917	-	-	-	8.656.659.917	Total

Nilai wajar instrumen keuangan

Analisis jumlah tercatat dan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

	2025		2024		
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset keuangan					Financial assets
<u>Aset lancar</u>					<u>Current assets</u>
Kas dan setara kas	195.196.376.876	195.196.376.876	59.240.477.580	59.240.477.580	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	758.254.805	758.254.805	916.519.996	916.519.996	Other receivables
<u>Aset tidak lancar</u>					<u>Non-current assets</u>
Aset tidak lancar lainnya					Other non-current assets
Dana yang dibatasi penggunaannya	23.379.080.048	23.379.080.048	25.311.191.662	25.311.191.662	Restricted funds
Aset keuangan pada FVTOCI	36.187.321.000	36.187.321.000	36.021.847.000	36.021.847.000	Financial assets at FVTOCI
Total	255.521.032.729	255.521.032.729	121.490.036.238	121.490.036.238	Total

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial risk factors (continued)

Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual cash flows.

	2025				Total/ Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Below 1 Year	1 - 3 Tahun/ 1 - 3 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ Over 5 Years		
Liabilitas keuangan						Financial liabilities
<u>Liabilitas jangka pendek</u>						<u>Current liabilities</u>
Utang usaha	34.993.305	-	-	-	34.993.305	Trade payables
Utang lain-lain	2.795.689.637	-	-	-	2.795.689.637	Other payables
Beban akrual	1.349.893.121	-	-	-	1.349.893.121	Accrued expenses
Uang jaminan	21.600.000	-	-	-	21.600.000	Security deposits
Total	4.202.176.063	-	-	-	4.202.176.063	Total

	2024				Total/ Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Below 1 Year	1 - 3 Tahun/ 1 - 3 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ Over 5 Years		
Liabilitas keuangan						Financial liabilities
<u>Liabilitas jangka pendek</u>						<u>Current liabilities</u>
Utang bank	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000	Bank loans
Utang usaha	613.380.299	-	-	-	613.380.299	Trade payables
Utang lain-lain	5.159.846.420	-	-	-	5.159.846.420	Other payables
Beban akrual	863.733.198	-	-	-	863.733.198	Accrued expenses
Uang jaminan	19.700.000	-	-	-	19.700.000	Security deposits
Total	8.656.659.917	-	-	-	8.656.659.917	Total

Fair value of financial instruments

The analysis of carrying amounts and fair values of the financial assets and financial liabilities as at the reporting date is as follows:

	2025		2024		
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset keuangan					Financial assets
<u>Aset lancar</u>					<u>Current assets</u>
Kas dan setara kas	195.196.376.876	195.196.376.876	59.240.477.580	59.240.477.580	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	758.254.805	758.254.805	916.519.996	916.519.996	Other receivables
<u>Aset tidak lancar</u>					<u>Non-current assets</u>
Aset tidak lancar lainnya					Other non-current assets
Dana yang dibatasi penggunaannya	23.379.080.048	23.379.080.048	25.311.191.662	25.311.191.662	Restricted funds
Aset keuangan pada FVTOCI	36.187.321.000	36.187.321.000	36.021.847.000	36.021.847.000	Financial assets at FVTOCI
Total	255.521.032.729	255.521.032.729	121.490.036.238	121.490.036.238	Total

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

	2025	
	<u>Jumlah Tercatat/ Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank	-	-
Utang usaha	34.993.305	34.993.305
Utang lain-lain	2.795.689.637	2.795.689.637
Beban akrual	1.349.893.121	1.349.893.121
Uang jaminan	21.600.000	21.600.000
Total	<u>4.202.176.063</u>	<u>4.202.176.063</u>

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam suatu transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan, dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, jika tidak, instrumen keuangan tersebut disajikan sebesar jumlah tercatatnya karena jumlah tersebut merupakan pendekatan yang paling mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi yang dibahas di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar dari setiap kelompok instrumen keuangan yang dapat diestimasi secara praktis.

Jumlah tercatat kas dan setara kas, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, utang usaha dan utang lain-lain, beban akrual, serta uang jaminan mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek. Nilai wajar utang bank mendekati jumlah tercatatnya karena dibebani suku bunga pasar.

Nilai wajar efek ekuitas pada FVTOCI mendekati jumlah tercatatnya karena efek perbedaannya dianggap tidak signifikan (Level 3). Jumlah tercatat investasi efek utang diukur menggunakan harga kuotasian yang tersedia pada tanggal pelaporan (Level 1).

32. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas non-kas

	<u>2025</u>
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	95.149.480.089
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan	1.534.562.613
Kapitalisasi beban bunga ke tanah untuk pengembangan	293.745.833

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Fair value of financial instruments (continued)

	2024		
	<u>Jumlah Tercatat/ Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>	
			Financial liabilities
			<u>Current liabilities</u>
			Bank loans
	2.000.000.000	2.000.000.000	Trade payables
	613.380.299	613.380.299	Other payables
	5.159.846.420	5.159.846.420	Accrued expenses
	863.733.198	863.733.198	Security deposits
	19.700.000	19.700.000	
Total	<u>8.656.659.917</u>	<u>8.656.659.917</u>	Total

The fair values of the financial assets and financial liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The methods and assumptions discussed below were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practical to estimate such value.

The carrying amounts of cash and cash equivalents, other receivables, restricted funds, trade and other payables, accrued expenses, and security deposits approximate their fair values as they are short-term in nature. The fair values of bank loans approximate their carrying amounts as they bear market interest rate.

The fair values of equity securities at FVTOCI approximate their carrying amounts as the difference is considered not significant (Level 3). The carrying amount of investment in debt securities is measured using quoted prices available as at the reporting date (Level 1).

32. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Non-cash activities

	<u>2024</u>	
		Reclassification from advances for land purchases to land for development
	-	Reclassification from advances for land purchases to inventories
	2.597.925.000	Capitalization of interest expense to land for development

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PERIKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian sewa

Grup menyewakan lahan tanah dan area terbuka pada properti yang dimilikinya kepada beberapa pihak ketiga tertentu. Penghasilan sewa, setelah dikurangi pajak final, yang diakui pada laba rugi berjumlah Rp247.050.000 pada tahun 2025 (2024: Rp212.760.000), yang disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Lain-lain". Uang jaminan sewa berjumlah Rp21.600.000 pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: Rp19.700.000), yang disajikan pada akun "Uang Jaminan", pada bagian liabilitas jangka pendek di laporan posisi keuangan konsolidasian. Sedangkan, bagian penghasilan sewa yang belum diakui pada laba rugi disajikan pada akun "Pendapatan Diterima di Muka" di bagian liabilitas jangka panjang dari laporan posisi keuangan konsolidasian, sejumlah Rp476.250.000 pada tanggal 31 Desember 2025.

Perjanjian kerjasama investasi

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan beberapa investor pihak berelasi dan pihak ketiga untuk mendanai pembangunan proyek perumahan tertentu. Bagi hasil untuk investor yang dibebankan pada laba rugi berjumlah Rp1.182.060.000 pada tahun 2024, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain". Pada bulan Maret 2024, Perusahaan dan para investor sepakat untuk menghentikan perjanjian kerja sama tersebut dan, oleh karena itu, seluruh pokok investasi sejumlah Rp6.567.000.000 telah dikembalikan kepada masing-masing investor.

Perkara hukum

SPB (Penggugat) mengajukan gugatan melawan Ahli Waris H. Asmara (Tergugat I sampai IX) dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Negara (BPN) cq Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor (Tergugat-X) mengenai sengketa tanah seluas 115.084 m² yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor (PN Bogor) pada tanggal 25 Januari 2019. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 15 Oktober 2019, PN Bogor menolak gugatan SPB untuk seluruhnya. Atas putusan PN Bogor tersebut, SPB mengajukan banding pada tanggal 21 Oktober 2019. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 14 April 2020, Pengadilan Tinggi Bandung (PT Bandung) mengabulkan gugatan SPB untuk sebagian, menyatakan sah sertipikat hak guna bangunan (SHGB) dan menyatakan SPB sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor.

33. AGREEMENTS AND CONTINGENCIES

Lease agreements

The Group has leased-out a plot of and the open areas of its properties to certain third parties. Rental income, net of final tax, recognized in profit or loss amounted to Rp247,050,000 in 2025 (2024: Rp212,760,000), which was presented as part of "Other Income" account. Tenants' security deposits amounted to Rp21,600,000 as at December 31, 2025 (2024: Rp19,700,000), which were presented as "Security Deposits" under current liabilities section of the consolidated statement of financial position. While, the portion of rental income not yet recognized in profit or loss was presented as "Unearned Revenues" under non-current liabilities sections of the consolidated statement of financial position amounting to Rp476,250,000 as at December 31, 2025.

Investment cooperation agreements

In 2022, the Company entered into investment cooperation agreements with several related-party and third-party investors to fund the development of certain housing project. The profit sharing for investors charged to profit or loss amounted to Rp1,182,060,000 in 2024, which was presented as part of "Other Charges". In March 2024, the Company and its investors agreed to cease the cooperation agreements and, accordingly, the entire investment principal totaling Rp6,567,000,000 has been refunded to the respective investors.

Legal cases

SPB (Plaintiff) filed a lawsuit against the heirs of H. Asmara (Defendants I to IX) and the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) cq Head of BPN Regional Office of West Java Province cq Head of Bogor City Land Office (Defendant-X) regarding a dispute over 115,084 m² of land located in Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor City, which was registered at the Registrar Office of Bogor District Court (PN Bogor) on January 25, 2019. Based on the verdict read out on October 15, 2019, PN Bogor rejected SPB's lawsuit in its entirety. Upon the verdict of PN Bogor, SPB filed an appeal on October 21, 2019. Based on a verdict read out on April 14, 2020, the Bandung High Court (PT Bandung) approved SPB's lawsuit in part, declaring the building use right certificates (SHGB) valid and declaring SPB as the legal owner of the land parcels located in Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor City.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PERIKATAN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

Atas putusan banding dari PT Bandung tersebut, Tergugat-I, IV, V, VI, VII, dan IX mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Mei 2020. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 5 Mei 2021, Mahkamah Agung (MA) menolak permohonan kasasi dari para Tergugat. Atas putusan kasasi dari MA tersebut, Tergugat-I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX mengajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 5 Januari 2022.

Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 18 Juli 2022, MA menolak permohonan peninjauan kembali dari para Tergugat. Atas putusan peninjauan kembali dari MA tersebut, Tergugat-I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX mengajukan permohonan peninjauan kembali kedua pada tanggal 20 Desember 2022. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 24 Agustus 2023, MA menolak permohonan peninjauan kembali kedua dari para Tergugat.

Selanjutnya, pada tanggal 13 November 2023, para Ahli Waris H. Asmara (Penggugat-I sampai VIII) mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (PTUN Bandung) untuk melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor (Tergugat) dan SPB (Tergugat II Intervensi) dengan objek sengketa berupa SHGB atas nama SPB yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 30 April 2024, PTUN Bandung menyatakan gugatan para Penggugat tidak diterima.

Atas putusan PTUN Bandung tersebut, para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Mei 2024. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 10 Juli 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (PTTUN Jakarta) menyatakan menerima permohonan banding dari para pbanding, dan menguatkan putusan PTUN Bandung yang dimohonkan banding. Atas putusan banding dari PTTUN Jakarta tersebut, para Penggugat mengajukan permohonan Kasasi ke MA. Berdasarkan Putusan Kasasi No. 634K/TUN/2024 tanggal 12 November 2024, MA menolak permohonan kasasi para Penggugat.

Atas putusan kasasi dari MA, para Penggugat mengajukan permohonan peninjauan kembali ke MA. Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 76 PK/TUN/2025 tanggal 25 Agustus 2025, MA menolak permohonan peninjauan kembali dari para Penggugat tersebut.

33. AGREEMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Legal cases (continued)

Upon the appeal verdict from PT Bandung, Defendants-I, IV, V, VI, VII, and IX filed a cassation on May 15, 2020. Based on the verdict read out on May 5, 2021, the Supreme Court (MA) rejected the cassation petition from the Defendants. Upon the cassation verdict from MA, Defendants-I, II, III, IV, V, VI, VII, and IX filed an application for judicial review on January 5, 2022.

Based on the verdict read out on July 18, 2022, MA rejected the petition for judicial review from the Defendants. Upon judicial review verdict from MA, Defendants-I, II, III, IV, V, VI, VII, and IX filed a request for the second judicial review on December 20, 2022. Based on the verdict read out on August 24, 2023, MA rejected the petition for the second judicial review from the Defendants.

Subsequently, on November 13, 2023, the Heirs of H. Asmara (Plaintiffs-I to VIII) filed a lawsuit at the Bandung State Administrative Court (PTUN Bandung) against the Head of the Bogor City Land Office (Defendant) and SPB (Defendant II Intervention) with the object of dispute in the form of SHGB in the name of SPB which represents a State Administrative Decision issued by the Defendant as a State Administrative Officer. Based on the verdict read out on April 30, 2024, PTUN Bandung stated that the Plaintiffs' lawsuit was not accepted.

Upon the decision of PTUN Bandung, the Plaintiffs filed an appeal on May 8, 2024. Based on the verdict read out on July 10, 2024, the Jakarta State Administrative High Court (PTTUN Jakarta) stated that it accepted the appeal from the appellants, and upheld the appealed decision of PTUN Bandung. Upon the appeal verdict of PTTUN Jakarta, the Plaintiffs filed a cassation to MA. Based on the Cassation Verdict No. 634K/TUN/2024 dated November 12, 2024, MA rejected the cassation petition of the Plaintiffs.

Upon the cassation verdict from MA, the Plaintiffs filed an application for judicial review. Pursuant to Judicial Review Decision No. 76 PK/TUN/2025 dated August 25, 2025, MA rejected the Plaintiffs' application for judicial review.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Perkara hukum

Pada tanggal 21 April 2025, para Ahli Waris H. Asmara yang terdiri dari Penggugat I sampai VIII (Penggugat), mendaftarkan gugatan perdata pada PN Bogor melawan SPB (Tergugat I) dan pihak-pihak lain sebagai Tergugat II sampai XXXX (Tergugat) serta Turut Tergugat I sampai VI (Turut Tergugat) dengan objek sengketa tanah seluas 115.084 m² yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor dengan SHGB atas nama SPB. Berdasarkan Putusan perkara perdata No. 73/Pdt.G/2025/PN Bgr bertanggal 16 Maret 2026, PN Bogor telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya mengabulkan sebagian gugatan para Penggugat. Atas putusan PN Bogor tersebut, SPB telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 Maret 2026. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, SPB belum menerima putusan atas permohonan banding tersebut.

Perkembangan geopolitik di Timur Tengah

Setelah tanggal pelaporan, ketegangan geopolitik di Timur Tengah meningkat menyusul tindakan militer di kawasan tersebut pada akhir bulan Februari 2026. Perkembangan ini menyebabkan meningkatnya ketidakpastian geopolitik dan volatilitas di pasar keuangan dan energi global.

Grup menilai potensi dampak terhadap operasi, posisi keuangan, dan kinerja keuangan Grup yang dapat timbul melalui beberapa faktor, termasuk:

- volatilitas harga komoditas dan energi global;
- gangguan pada rantai pasokan dan logistik global;
- ketidakpastian makroekonomi yang lebih luas yang memengaruhi permintaan pelanggan; dan
- volatilitas di pasar valuta asing dan pasar keuangan.

Pada saat ini, Grup tidak memiliki operasi langsung yang signifikan di negara-negara yang terlibat langsung dalam konflik tersebut. Namun, dampak ekonomi yang lebih luas akibat situasi geopolitik tersebut dapat memengaruhi operasi dan kinerja keuangan Grup secara tidak langsung.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, tidaklah memungkinkan untuk mengestimasi secara andal dampak keuangan yang mungkin timbul akibat eskalasi lanjutan dari konflik tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

34. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Legal cases

On April 21, 2025, the heirs of H. Asmara, consisting of Plaintiffs I through VIII (the Plaintiffs), filed a civil lawsuit in the PN Bogor against SPB (Defendant I) and other parties as Defendants II through XXXX (Defendants) as well as Co-Defendants I through VI (Co-Defendants), regarding a dispute over 115,084 m² land located in Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor City, with SHGBs in the name of SPB. Pursuant to Verdict on civil lawsuit No. 73/Pdt.G/2025/PN Bgr dated March 16, 2026, PN Bogor granted in part the Plaintiffs' claims. In response to the Bogor District Court's decision, SPB filed an appeal on March 17, 2026. As at the completion date of these consolidated financial statements, SPB has not yet received any decision on its appeal.

Geopolitical developments in the Middle East

Subsequent to the reporting date, geopolitical tensions in the Middle East escalated following military actions in the region at the end of February 2026. These developments have resulted in heightened geopolitical uncertainty and increased volatility in global financial and energy markets.

The Group assesses the potential implications on its operations, financial position and financial performance which may arise through several factors, including:

- volatility in global commodity and energy prices;
- disruptions in global supply chains and logistics;
- broader macroeconomic uncertainty affecting customer demand; and
- volatility in foreign exchange and financial markets.

The Group does not currently have significant direct operations in the countries directly involved in the conflict. However, the broader economic effects resulting from the geopolitical situation may indirectly affect the Group's operations and financial performance.

As at the completion date of these consolidated financial statements, it is not possible to reliably estimate the financial impact that further escalation of the conflict may have on the Group's consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 serta Untuk
Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

Perkembangan geopolitik di Timur Tengah (lanjutan)

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, tidaklah memungkinkan untuk mengestimasi secara andal dampak keuangan yang mungkin timbul akibat eskalasi lanjutan dari konflik tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

**34. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
PERIOD (continued)**

Geopolitical developments in the Middle East (continued)

Management will continue to monitor developments relating to the conflict and assess potential implications in future reporting periods.