

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
(DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARY)

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025/
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025**

D A N / A N D

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

*These consolidated financial statements are originally
issued in Indonesian language*

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Director's Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
	Lampiran/ Appendix	
Laporan Keuangan Tersendiri	A - D	<i>The Separate Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk DAN
ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk AND
SUBSIDIARY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Tjoea Aubintoro
Alamat kantor : Jl. Kaum Sari No. 1
Bogor, Kedung Halang,
Talang, Jawa Barat

Alamat domisili : Jl. Pangrango No. 20
sesuai KTP atau RT.003 RW.004, Babakan,
kartu identitas Kota Bogor Tengah,
lain Jawa Barat

Jabatan : Direktur Utama

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk dan Entitas Anak ("Grup");
2. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned :

1. Name : Tjoea Aubintoro
Office address : Jl. Kaum Sari No. 1
Bogor, Kedung Halang,
Talang, Jawa Barat

Domicile as stated : Jl. Pangrango No. 20
in ID Card or other RT.003 RW.004, Babakan,
identity Kota Bogor Tengah,
Jawa Barat

Position : President Director

State that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of interim consolidated financial statements of PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk and Subsidiary (the "Group");
2. The Group's interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in interim consolidated financial statements of the Group is complete and correct; and
b. The interim consolidated financial statements of the Group do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;
4. We are responsible for the Group's internal control systems.

Thus this statement is made truthfully.

Bogor, 27 Maret 2026/
Bogor, 27 March 2026



Tjoea Aubintoro
Direktur Utama/
President Director

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A

Exhibit A

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	9.310.559.855	2h,2j,4	1.555.835.982	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	21.259.490.300	2h,2j,24	-	Restricted cash
Piutang usaha - pihak ketiga	499.523.553	2h,2k,5	1.746.789.393	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.101.599.600	2h,2k,6	363.797.692	Other receivables - third parties
Persediaan	355.502.322.060	2l,7	380.986.378.558	Inventories
Uang muka	10.314.058.741	2w,8	4.393.689.627	Advances
Biaya dibayar di muka	3.771.658.459	2m,9	5.212.594.127	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2.205.413.856	2s,31a	2.595.976.766	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar	403.964.626.424		396.855.062.145	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	47.808.574.620	2g,10	48.515.063.454	Investments in associates
Aset tetap	52.308.831.024	2o,11	51.565.816.050	Property and equipments
Properti investasi	23.201.274.957	2p,12	2.888.474.006	Investment properties
Aset takberwujud	230.000.000	2q,13	362.875.000	Intangible assets
Aset hak-guna	785.405.830	2t,14	979.129.126	Right-of-use assets
Tanah untuk pengembangan	20.531.419.043	2n,15	20.531.419.043	Land for development
Aset pajak tangguhan	431.438.579	2s,31e	319.201.716	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	145.296.944.053		125.161.978.395	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	549.261.570.477		522.017.040.540	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	-	2i, 20a	1.722.231.115	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	9.098.291.266	2i, 16	6.408.918.138	Trade payables - third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	12.512.065.260	2i, 17	9.773.204.546	Third parties
Pihak berelasi	34.491.773.516	2g, 2i, 17, 32a	64.475.419.791	Related parties
Uang muka penjualan				Sales advances
Pihak ketiga	59.857.757.766	2w, 18	80.568.961.108	Third parties
Beban akrual	841.394.618	2i, 19	207.669.152	Accrued expenses
Utang pajak	3.090.282.836	2s, 31b	1.086.042.832	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities that mature within one year:
Utang bank	5.758.354.151	2i, 20b	3.278.366.246	Bank loans
Liabilitas sewa	12.198.696	2i, 2w, 21	219.495.934	Leases liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>125.662.118.109</u>		<u>167.740.308.862</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank	32.972.435.812	2i, 20b	20.069.867.938	Bank loans
Liabilitas sewa	-	2i, 2t, 21	46.124.735	Leases liabilities
Pendapatan diterima di muka	7.354.697.904	2w, 22	2.717.012.229	Unearned revenues
Liabilitas imbalan kerja	1.961.084.442	2u, 23	1.450.916.885	Employees benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>42.288.218.158</u>		<u>24.283.921.787</u>	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>167.950.336.267</u>		<u>192.024.230.649</u>	TOTAL LIABILITIES

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang diatribusikan pada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent
Modal saham- nilai nominal Rp 100 per saham.				Share capital - par value Rp 100 per share.
Modal dasar - 4.400.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh- 1.307.000.000 saham.	130.700.000.000	2v,24	130.700.000.000	Authorised - 4,400,000,000 shares. Issued and fully paid- 1,307,000,000 shares.
Uang muka modal disetor	19.325.631.574	24	-	Advance for paid-in capital
Tambahan modal disetor	29.367.881.564	2v,2y, 2cc,25	29.367.881.564	Additional paid-in capital
Saldo laba	24.268.319.055		6.984.407.342	Retained earnings
	203.661.832.193		167.052.288.906	
Kepentingan Non-Pengendali	177.649.402.017	2f,26	162.940.520.985	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	381.311.234.210		329.992.809.891	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	549.261.570.477		522.017.040.540	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

Bogor, 27 Maret 2026/
Bogor, 27 March 2026

Tjoea Aubintoro
Direktur Utama/
President Director

Ekshibit B

Exhibit B

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2025</u>	Catatan/ Notes	<u>2024</u>	
Pendapatan	105.507.020.436	2h,2x, 27,32b	83.395.780.765	Revenues
Beban pokok pendapatan	(49.190.529.721)	2x,28	(38.897.313.046)	Cost of revenues
LABA KOTOR	56.316.490.715		44.498.467.719	GROSS PROFIT
Beban usaha	(24.359.524.613)	2x,29	(31.911.853.832)	Operating expenses
Beban lain-lain	(291.741.657)	2x,30	(334.027.359)	Other expenses
Pendapatan lain-lain	<u>7.269.949.009</u>	2x,30	<u>5.746.727.623</u>	Other income
LABA USAHA	<u>38.935.173.454</u>		<u>17.999.314.151</u>	OPERATING PROFIT
Beban pajak penghasilan final	(2.592.737.330)	2s,31c	(1.946.685.799)	Final income tax expense
Beban keuangan	(1.845.910.026)		(2.235.998.708)	Financial costs
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(442.488.834)	2f,10	<u>510.902.610</u>	Net income of associates
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	34.054.037.264		14.327.532.254	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(791.632.108)	2s,31f	(577.369.791)	INCOME TAX EXPENSES
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	<u>33.262.405.156</u>		<u>13.750.162.463</u>	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPEHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(105.272.322)	2u,23	258.740.596	Remeasurement of defined benefit plan
Pajak terkait	<u>23.159.911</u>	2s,31e	(56.922.931)	Related tax
Jumlah (Beban) Penghasilan Komprehensif Lain - Bersih	(82.112.411)		<u>201.817.665</u>	Total Other Comprehensive (Loss) Income - Net
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>33.180.292.745</u>		<u>13.951.980.128</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Net profit for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	17.366.024.124		6.663.991.718	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan non-pengendali	<u>15.896.381.032</u>		<u>7.086.170.745</u>	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah	<u>33.262.405.156</u>		<u>13.750.162.463</u>	Total
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	17.283.911.713		6.865.809.383	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan non-pengendali	<u>15.896.381.032</u>	2g,26	<u>7.086.170.745</u>	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah	<u>33.180.292.745</u>		<u>13.951.980.128</u>	Total
Laba per saham dasar	<u>13,29</u>	2aa,34	<u>5,10</u>	<i>Income per share basic</i>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

Bogor, 27 Maret 2026/
Bogor, 27 March 2026

Tjoea Aubintoro
Direktur Utama/
President Director

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Uang muka modal disetor/ Advance payment deposit	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah ekuitas yang diatribusikan pada pemilik entitas induk/ Total Equity attributable to owner of the parent	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Pengukuran kembali imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefit plan				
Saldo 1 Januari 2024	130.700.000.000		29.367.881.564	(339.824.912)	458.422.871	160.186.479.523	155.854.350.240	316.040.829.763	Balance as of 1 January 2024
Laba bersih	-		-	6.663.991.718	-	6.663.991.718	7.086.170.745	13.750.162.463	Net profit
Penghasilan komprehensif lain	-		-	-	201.817.665	201.817.665	-	201.817.665	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2024	130.700.000.000	-	29.367.881.564	6.324.166.806	660.240.536	167.052.288.906	162.940.520.985	329.992.809.891	Balance as of 31 December 2024
Laba bersih	-		-	17.366.024.124	-	17.366.024.124	15.896.381.032	33.262.405.156	Net profit
Uang Muka Modal Disetor	-	19.325.631.574	-	-	-	19.325.631.574	-	19.325.631.574	Advance Payment Deposit
Dividen	-	-	-	-	-	-	(1.187.500.000)	(1.187.500.000)	Dividend
Penghasilan komprehensif lain	-		-	-	(82.112.411)	(82.112.411)	-	(82.112.411)	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2025	130.700.000.000	19.325.631.574	29.367.881.564	23.690.190.930	578.128.125	203.661.832.193	177.649.402.017	381.311.234.210	Balance as of 31 December 2025
	Catatan 2v,24/ Notes 2v,24	Catatan 24/ Note 24	Catatan 2v, 2y,2cc,25/ Notes 2v,2y,2cc,25				Catatan 2g,26/ Notes 2g,26		

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 2 5	Catatan/ Notes	2 0 2 4	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	96.882.211.238		78.987.827.537	Cash receipt from customers
Penerimaan bunga	57.793.015	30	217.242.994	Interest receipt
Pembayaran pajak penghasilan	(289.266.110)		(652.732.344)	Cash paid for income tax
Pembayaran kas kepada pihak ketiga lainnya	(10.663.473.462)		(31.125.624.759)	Cash paid to other third parties
Pembayaran bunga	(1.845.910.026)		(2.211.381.752)	Interest paid
Pembayaran kas kepada karyawan	(9.933.071.506)		(10.343.607.132)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok	(24.407.321.347)		(24.520.974.601)	Cash paid to suppliers
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	<u>49.800.961.802</u>		<u>10.350.749.943</u>	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	264.000.000	10	322.124.871	Proceed dividend from associate
Penerimaan dari penjualan aset tetap	307.000.000	11	1.913.437.500	Proceed on sale of property and equipments
Perolehan aset tetap	(2.105.781.636)	11	(4.581.085.441)	Acquisition of property and equipments
Perolehan properti investasi	(20.813.353.983)		-	Acquisition of investment properties
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(22.348.135.619)</u>		<u>(2.345.523.070)</u>	Net cash flows used in investing activities

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

Ekshibit D/2

Exhibit D/2

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 5</u>	Catatan/ Notes	<u>2 0 2 4</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya	(21.259.490.300)	24	-	Placement of restricted funds
Penerimaan utang bank jangka pendek	9.246.796.104	20a,37	36.985.205.540	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	20.679.000.000	20b,37	8.978.500.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan uang muka modal disetor	19.325.631.574	24	-	Proceeds from advance paid-in capital
Pembayaran dividen dari entitas anak	(1.187.500.000)		-	Dividend paid to subsidiary
Pembayaran kepada pihak berelasi - bersih	(29.983.646.275)		(14.280.929.636)	Payment to related parties - net
Pembayaran liabilitas sewa	(253.421.973)	21,37	(571.326.816)	Payment of leases liabilities
Pembayaran utang bank jangka pendek	(10.969.027.219)	20a,37	(39.209.725.831)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(5.296.444.221)	20b,37	(5.004.676.813)	Payment of long-term bank loans
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(19.698.102.310)		(13.102.953.556)	Net cash flows provided by (used in) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	7.754.723.873		(5.097.726.683)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>1.555.835.982</u>	4	<u>6.653.562.665</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>9.310.559.855</u>	4	<u>1.555.835.982</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying notes to the consolidated financial statements on exhibit E which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Perusahaan

PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris Djurnawati Soetarmono, S.H., No. 52 tanggal 2 September 1995. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4373.HT.01.01.Th.96 tanggal 6 Maret 1996 dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 59, Tambahan No. 1711 tanggal 25 Juli 2017.

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 12 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Noneng Hodijah, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, Perusahaan menambah bidang usaha baru sebagai kontraktor umum.

Anggaran dasar Perusahaan disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas dengan akta berita acara rapat Notaris Nitra Reza, S.H., No. 13 tanggal 6 Juni 2024. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0035742.AH.01.02.TAHUN 2024 dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 61, Tambahan No. 21003 tanggal 1 Agustus 2025.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang industri, konstruksi (kontraktor umum), properti/real estat dan perdagangan. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah perdagangan mebel dan jasa konstruksi. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1997.

Perusahaan berkedudukan di Bogor. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Jl. Kaum Sari No. 1, Bogor, Jawa Barat.

Entitas induk Perusahaan adalah PT Andalan Utama Bintara (AUB) dan entitas induk terakhir adalah PT Cahaya Infra Antariksa (CIA).

1. GENERAL

a. The Company

Company’s Establishment PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk (the “Company”) was established based on the Deed of Notary Djurnawati Soetarmono, S.H., No. 52 dated 2 September 1995. The establishment deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-4373.HT.01.01.Th.96 dated 6 March 1996 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 59, Supplement No. 1711 dated 25 July 2017.

Based on deed No. 5 dated 12 August 2016, which was made in presence of Noneng Hodijah, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company added a new line of business as a general contractor.

The Company’s articles of association have been amended to conform with Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company with Notarial Nitra Reza, S.H., with minutes of meeting No. 13 dated 6 June 2024. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0035742.AH.01.02.TAHUN 2024 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61, Supplement No. 21003 dated 1 August 2025.

In accordance with Articles of Association, the purpose and objectives of the Company are engage in industrial, construction (general contractor), property/real estate and trading. Currently, the Company’s principal activities are furniture trading and construction services. The Company started its commercial operations in 1997.

The Company is domiciled in Bogor. The head office is located at Jl. Kaum Sari No. 1, Bogor, West Java.

The parent entity of the Company is PT Andalan Utama Bintara (AUB) and the ultimate parent entity is PT Cahaya Infra Antariksa (CIA).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Perdana

Pada tahun 2017, melalui Surat Pengantar Pernyataan Pendaftaran No. 011/CSIS/Eks/III/17 tanggal 16 Maret 2017, Perusahaan telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 207.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga penawaran Rp 300 per saham. Berdasarkan Surat keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-210/D.04/2017 tanggal 28 April 2017. Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 37.885.184.805 dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 3.514.815.195.

Peningkatan modal melalui Penerbitan Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD")

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan Akta Notaris Nitra Reza, S.H., M.Kn No. 03 tanggal 9 Januari 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui. Rencana Perusahaan untuk melakukan peningkatan modal melalui penerbitan saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah maksimal saham yang akan diterbitkan sebanyak 522.800.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham.

Perusahaan telah memperoleh surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-131/D.04.2025 tanggal 11 Desember 2025 tentang pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Pada tanggal 17 Desember 2025 Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bursa Efek Indonesia dalam suratnya No. S-14282/BEI.PP3/12-2025 untuk pencatatan saham tambahan yang berasal dari Penambahan Modal dengan Memberikan HMETD sebanyak - banyaknya 522.800.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 380 per saham. Saham tambahan sejumlah 522.800.000 saham.

Sampai dengan tanggal penyelesaian pelaporan keuangan ini, Perusahaan belum dicatatkan seluruhnya pada Bursa Efek Indonesia dikarenakan Perusahaan melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

1. GENERAL (Continued)

b. The Company's Public Offering

Initial Public Offering

In 2017, based on Statement of Registration Letter No. 011/CSIS/Eks/III/17 dated 16 March 2017, the Company has conducted the initial public offering of 207,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at an offering price of Rp 300 per share through the capital market. Based on decision letter from Board of Commissioner of Financial Services Authority No. S-210/D.04/2017 dated 28 April 2017. The Company received Letter of Effectivity of Registration Statement. The excess amount received from the issuance of stock over its face value amounting to Rp 37,885,184,805 was recorded in the account "Additional Paid In Capital", net of stock issuance cost of Rp 3,514,815,195.

Capital Increase through right issue with pre-emptive rights ("HMETD")

Based on the Minutes of Extraordinary Shareholders' General Meeting (RUPSLB) which was notarized by Notarial Deed No. 03 of Nitra Reza, S.H., M.Kn, dated 9 January 2025, the shareholders of the Company approved the Company's plan to conduct capital increase through right issue with pre-emptive rights (HMETD) with maximum shares issued of 522,800,000 shares at nominal value of Rp100 per share.

The Company has obtained letter from Financial Services Authority No. S-131/D.04.2025 dated 11 December 2025 on notice of effective statement of Capital Increase with Pre-emptive Rights.

On 17 December 2025, the Company has obtained approval from Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-14282/BEI.PP3/12-2025 for listing of additional shared from Capital Increase with Pre-emptive Rights with maximum shared of 522,800,000 shares at par value of Rp 100 per shares and exercise price of Rp 380 per share. The additional shares of 522,800,000 shares.

As of the completion date of this financial statement, the Company has not been fully listed on the Indonesia Stock Exchange due to the Company conducting a General Meeting of Shareholders (GMS).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Entitas Anak

c. The Subsidiaries

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan entitas anaknya bersama-sama disebut "Grup".

In these consolidated financial statements, the Company and subsidiaries are together referred as the "Group".

Entitas anak, yang mana Perusahaan memiliki kendali secara langsung dimiliki Perusahaan adalah sebagai berikut:

The subsidiaries, in which the Company has control directly are as follows:

N a m a/ N a m e	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha utama/ Main business	Tahun operasi komersial/ Commercial operating year	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				2 0 2 5	2 0 2 4	2 0 2 5	2 0 2 4

Kepemilikan langsung/ Direct ownership

PT Bogorindo Cemerlang ("BC")	B o g o r	Real estat/ Real estate	1 9 9 9	52,5%	52,5%	528.821.016.267	518.210.381.651
-------------------------------	-----------	----------------------------	---------	-------	-------	-----------------	-----------------

PT Bogorindo Cemerlang

PT Bogorindo Cemerlang

PT Bogorindo Cemerlang ("BC") didirikan berdasarkan Akta No. 194 tanggal 16 Oktober 1990 dari Supiah Nurbiati, S.H., Notaris di Bogor. Akta pendirian BC telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-2.7511.HT.01.01.TH.1991 tanggal 9 Desember 1991.

PT Bogorindo Cemerlang ("BC") was established based on Notarial Deed No. 194 dated 16 October 1990 of Supiah Nurbiati, S.H., Notary in Bogor. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-2.7511.HT.01.01.TH.1991 dated 9 December 1991.

Anggaran dasar BC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 04 tanggal 26 November 2025 oleh Novita, S.H., M.Kn Notaris di Sukabumi. Para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dari Rp 350.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Ahu-0078478.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 28 November 2025.

BC's articles of association have been amended, most recently by Notarial Deed No. 04 dated 26 November 2025 by Novita, S.H., M.Kn Notary in Bogor. The shareholders agree to increase the authorized capital, issued capital increase from Rp 350,000,000,000 to Rp 500,000,000,000. The amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0078478.AH.01.02.TAHUN 2025 dated 28 November 2025.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2025 and 2024, the Company's management consisted of the following:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Santo Fransiscus
Komisaris Independen : Apran Kurniawan, SE., M.Ak.,
Ak., CA., ASEAN CPA., CMA
(Aust)., CBV.

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama : Tjoea Aubintoro
Direktur : Yohanes Sumarno

Directors

President Director
Director

Personil manajemen kunci Perusahaan Adalah Direktur Utama.

Key Management personnel of the Company are President Director.

Susunan anggota Komisaris dan Direksi telah diubah berdasarkan akta Notaris No. 13 tanggal 6 Juni 2024, dibuat dihadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam sistem administrasi dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0214861 tanggal 18 Juni 2024.

The composition of board Commissioners and Director amended by Notarial deed No. 13 dated 6 June 2024 by Nitra Reza, S.H., M.Kn, Notary in Bogor. The amendment of the deed has been received and recorded in the legal body administration system by letter No. AHU-AH.01.09-0214861 dated 18 June 2024.

Jumlah kompensasi kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan berupa gaji dan tunjangan adalah masing-masing sebesar Rp 1.701.080.000 dan Rp 1.435.027.200 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.

Total compensation to the board of commissioners and directors of the Company in the form of salary and benefits amounted to Rp 1,701,080,000 and Rp 1,435,027,200 for the year ended 31 December 2025 and 2024, respectively.

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dijabat oleh Novita.

The Corporate secretary of the Company as of 31 December 2025 and 2024 is Novita.

Kepala Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing dijabat oleh Tanamas Andi Setiawan dan Andrew Tirtadjaja.

The Company's Head of Internal Audit as of 31 December 2025 and 31 December 2024 is Tanamas Andi Setiawan and Andrew Tirtadjaja, respectively.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Board of Audit Committee as of 31 December 2025 and 2024 is as follows:

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
Ketua Komite Audit	: Apran Kurniawan, SE., M.Ak., Ak., CA., ASEAN CPA., CMA (Aust)., CBV.	: Apran Kurniawan, SE., M.Ak., Ak., CA., CMA (Aust)., CBV	Head of Audit Committee
Anggota	: Jimmy Tiardo Sirait, S.Ak	: Masheila Kalianda, SE	Member
Anggota	: Putri Kurnia Asri	: Jimmy Tiardo Sirait, S.Ak	Member

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah karyawan Grup masing-masing adalah 16 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of 31 December 2025 and 2024, the Group had a total of 16 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

Kebijakan akuntansi yang diadopsi dalam penyusunan laporan keuangan Konsolidasian telah diterapkan secara konsisten untuk setiap tahun penyajian, kecuali dinyatakan lain.

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan Laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Grup menetapkan mata uang fungsional dan unsur-unsur dalam laporan keuangan diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

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

The accounting policies adopted in the preparation of the Consolidated Financial Statements have been consistently applied to all the year presented, unless otherwise stated.

b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is the functional currency of the Group. The Group determines its own functional currency and items included in the financial statements are measured using that functional currency.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

c. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar akuntansi keuangan

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amandemen PSAK 221 “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing” - Kekurangan Ketertukaran:

Amandemen PSAK 221, ‘Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing’, memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya.

- PSAK 117 “Kontrak Asuransi”:

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amandemen PSAK 109 dan PSAK 107 “Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan”

Amandemen PSAK 109 ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur *environmental, social and governance (“ESG”)-linked*, aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti *tranche*. Amandemen ini juga mengubah ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

- Amandemen PSAK 109 dan PSAK 107 terkait Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

c. *Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards*

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2025 did not result in substantial changes to the Group’s accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years.

- *Amendment of PSAK 221 “The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates” - Lack of Exchangeability:*

Amendment of PSAK 221 “The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates” clarifies the requirements concerning the conditions under which a currency is non-exchangeable and its disclosure.

- *PSAK 117 “Kontrak Asuransi”:*

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2026 did not result in substantial changes to the Group’s accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years.

- *Amendment of PSAK 109 and PSAK 107 “Classification and Measurement of Financial Instruments”*

The amendment adds and clarifies provisions in PSAK 109 regarding the derecognition of financial liabilities and clarifies the assessment of cash flow characteristics for financial assets with environmental, social and governance (“ESG”)-linked features, financial assets with non-recourse features and contractually linked instruments such as tranches. The amendment also modifies provisions in PSAK 107 related to disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adds provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flow.

- *Amendments to PSAK 109 and PSAK 107 of Contracts Referencing Nature-dependent Electricity*

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

c. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi
keuangan dan interpretasi pernyataan standar
akuntansi keuangan (Lanjutan)

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

- 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." 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

c. *Changes to the statements of financial accounting
standards and interpretations of statement of
financial accounting standards (Continued)*

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard.

- 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." 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.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

c. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar akuntansi keuangan (Lanjutan)

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini. (Lanjutan)

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:

1. Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan berpengaruh pada laba bersih 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:

- 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

c. *Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards (Continued)*

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard. (Continued)

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:

1. *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:*

- 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.*

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

c. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar akuntansi keuangan (Lanjutan)

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini. (Lanjutan)

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: (Lanjutan)

2. 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 disagregasi. 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.

3. 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:

- (i) UKTM;
- (ii) 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
- (iii) 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

c. *Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards (Continued)*

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard. (Continued)

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: (Continued)

2. *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.*

3. *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:*

- (i) *MPM;*
- (ii) *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*
- (iii) *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.*

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

c. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar akuntansi keuangan (Lanjutan)

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini. (Lanjutan)

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: (Lanjutan)

4. 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.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1c.

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

c. *Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards (Continued)*

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard. (Continued)

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: (Continued)

4. 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.

d. *Principles of Consolidation*

The consolidated financial statements consist the financial statements of Group as described in Note 1c.

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

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

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

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

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

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

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

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

d. Principles of Consolidation (Continued)

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

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

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

If the Group lose control, the Group:

- (a) Derecognize the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:
(Lanjutan)

- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

e. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

d. Principles of Consolidation (Continued)

If the Group lose control, the Group: (Continued)

- (c) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- (d) Recognize any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;
- (f) Recognize any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

e. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

e. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

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

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

f. Kepentingan Non-Pengendali

Grup mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan non-pengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk. Komponen lain kepentingan non-pengendali seperti opsi saham beredar secara umum diakui pada nilai wajar.

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset bersih teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laporan laba rugi.

Total penghasilan komprehensif entitas anak yang tidak sepenuhnya dimiliki diatribusikan kepada pemilik dari entitas induk dan kepada kepentingan non-pengendali dalam proporsi sesuai dengan kepentingan kepemilikan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

e. *Investment in Associates (Continued)*

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) if the investment becomes a subsidiary;*
- (b) if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value;*
- (c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

f. *Non-Controlling Interest*

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by-acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity. Other components of non-controlling interest such as outstanding share options are generally measured at fair value.

The excess of the consideration transferred the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the income statement.

Total comprehensive income of non-wholly owned subsidiaries is attributed to owners of the parent and to the non-controlling interests in proportion to their relative ownership interests.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

g. Transactions with Related Parties

Pihak berelasi merupakan seseorang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

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

(1) Orang atau anggota keluarga dekat orang tersebut terkait dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

(1) A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:

- (a) memiliki kontrol atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (c) adalah anggota dari personil manajemen kunci entitas pelapor atau perusahaan induk dari entitas pelapor.

- (a) has control or joint control over the reporting entity;*
- (b) has significant influence over the reporting entity; or*
- (c) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

(2) Entitas berelasi dengan entitas pelapor jika salah satu kondisi berikut berlaku:

(2) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:

- (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok yang sama (yang berarti bahwa setiap induk, anak perusahaan dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- (b) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota dari kelompok yang mana entitas lain adalah anggota);
- (c) Kedua entitas adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (d) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (e) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas rencana tersebut, maka entitas sponsor juga terkait dengan entitas pelapor;
- (f) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
- (g) Orang yang diidentifikasi dalam (1)(a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau anggota dari personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas yang); dan
- (h) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (a) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
- (b) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
- (c) Both entities are joint ventures of the same third party;*
- (d) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- (e) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
- (f) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);*
- (g) A person identified in (1)(a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity); and*
- (h) The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management, personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

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

All significant transactions and balance with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

h. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset. Grup tidak ada mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut:

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekpektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

h. Financial Assets

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity.

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group accounting policy for each category is as follows:

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Impairment provisions for receivables from related parties and loans to related parties are recognised based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

h. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Bagi mereka yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian dua belas bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Bagi mereka yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk mereka yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa serta pendapatan bunga secara bersih diakui.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

Aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, kas yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain laporan posisi keuangan konsolidasian.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset yang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan, di mana arus kas aset tersebut hanya atas pembayaran pokok dan bunga, diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perubahan nilai tercatat dilakukan melalui penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakui dalam laba rugi. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan diakui dalam keuntungan/(kerugian) lain-lain.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

h. Financial Assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, twelve month expected credit losses along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

The Group's financial assets measured at amortised cost consist of cash and cash equivalents, restricted cash, trade receivables and other receivables in the consolidated statement of financial position.

Fair value through other comprehensive income

Assets that are held for collection of contractual cash flows and for selling the financial assets, where the assets' cash flows represent solely payments of principal and interest, are measured at FVOCI.

Movements in the carrying amount are taken through OCI, except for the recognition of impairment gains or losses, interest revenue and foreign exchange gains and losses which are recognised in profit or loss. When the financial asset is derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in OCI is reclassified from equity to profit or loss and recognised in other gains/(losses).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

h. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain
(Lanjutan)

Penghasilan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam penghasilan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian selisih kurs disajikan dalam keuntungan dan kerugian lain-lain dan beban penurunan nilai pada beban lain-lain.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Nilai wajar melalui laba rugi

Aset yang tidak memenuhi kriteria untuk biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi dan disajikan bersih dalam laba rugi di dalam keuntungan/(kerugian) lainnya. Dalam periode kemunculannya.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

i. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

h. Financial Assets (Continued)

Fair value through other comprehensive income
(Continued)

Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Foreign exchange gains and losses are presented in other gains and losses and impairment expenses in other expenses.

The Group does not have financial assets measured at fair value through other comprehensive income as of 31 December 2025 and 2024.

Fair value through profit or loss (FVPL)

Assets that do not meet the criteria for amortised cost or FVOCI are measured at fair value through profit or loss.

A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at fair value through profit or loss and is not part of a hedging relationship is recognised in profit or loss and presented net in the profit or loss within other gains/(losses) in the period in which it arises.

The Group does not have financial assets measured at fair value through profit or loss as of 31 December 2025 and 2024.

i. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

i. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money* (lihat 'Aset keuangan' *in-the-money*). Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Selain instrumen derivatif tersebut, Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

Pinjaman bank pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung pada saat penerbitan instrumen. Liabilitas dengan bunga seperti itu selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode tingkat suku bunga efektif, yang memastikan bahwa beban bunga selama periode sampai dengan pembayaran kembali menggunakan kurs konstan pada saldo liabilitas yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Untuk tujuan dari setiap liabilitas keuangan, beban bunga termasuk biaya transaksi awal dan premi terutang pada saat penebusan, serta bunga atau kupon terutang pada saat liabilitas masih belum diselesaikan.

Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang termasuk dalam kategori ini.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

i. *Financial Liabilities (Continued)*

The Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives (see "Financial assets" for in the money derivatives). They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. Other than these derivative financial instruments, the Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

Bank borrowings are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the consolidated statement of financial position. For the purposes of each financial liability, interest expense includes initial transaction costs and any premium payable on redemption, as well as any interest or coupon payable while the liability is outstanding.

Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

The short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans are included in this category.

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

j. Kas dan Setara Kas

Bank terdiri dari saldo kas di bank yang merupakan bagian dari aset keuangan yang tidak dijaminkan untuk pinjaman dan pinjaman lain dan tidak dibatasi penggunaannya.

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya belum dapat digunakan dikarenakan belum adanya Akta peningkatan Setoran Modal dan persetujuan penggunaan dana dari OJK.

k. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan disajikan dalam beban "beban penurunan nilai". Ketika piutang lain-lain yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapus bukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapus bukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

j. Cash and Cash Equivalents

Cash in banks consist of cash in bank balances that are part of financial assets that not pledged as collateral for loans or other borrowings and not restricted in use.

The restricted bank balance cannot be utilized due to the absence of a Notarial Deed of capital increase and the approval for the use of funds from OJK.

k. Trade and Other Receivables

Other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectability of other receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the receivable is impaired. The amount of the impairment allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short-term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

The amount of the impairment loss is recognized in profit or loss within "impairment losses". When an other receivable for which an impairment allowance had been recognized becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "impairment losses" in profit or loss.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

l. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

m. Biaya Dibayar Di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

l. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognised as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, is recognised as a reduction in the amount of inventories recognised as an expense in the period in which the reversal occurs.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense on a straight-line method.

n. Land for Development

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or property and equipments accounts, whichever is appropriate.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Aset Tetap

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

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

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

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<u>T a h u n / Y e a r s</u>	<u>Tarif penyusutan/ Depreciation rate</u>	
Bangunan	10 - 20	10% - 5,0%	Buildings
Kendaraan	4 - 8	25% - 12,5%	Vehicles
Inventaris kantor	4 - 8	25% - 12,5%	Office equipments
M e s i n	4	25%	Machine

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

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Property and Equipment

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

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

After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

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

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

The carrying amount of an item of property and equipment is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Aset Tetap (Lanjutan)

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

p. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup konsolidasian diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa datang yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan dengan niat untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan model biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Property and Equipment (Continued)

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

p. Investment Property

Property that is held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the consolidated Group, is classified as investment property. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment property.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, if any.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortised when completed and ready for use.

An investment property is derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Gain or loss arising on derecognition of the property calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is included in profit or loss in the period in which the property is derecognised.

Transfers to investment properties shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfers from investment property shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost model at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

q. Aset Takberwujud

Biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh lisensi piranti lunak komputer dan mempersiapkan piranti lunak tersebut sehingga siap untuk digunakan dikapitalisasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis aset tidak berwujud sebagai berikut:

	<u>T a h u n /</u> <u>Y e a r s</u>	<u>Tarif penyusutan /</u> <u>Depreciation rate</u>
Lisensi piranti lunak komputer	4	25%

r. Penurunan Nilai Aset

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

q. Intangible Assets

Acquired computer software licenses are capitalized on the basis of the costs incurred to acquire and bring to use the specific software.

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

Computer software licenses

r. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cashgenerating unit.

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

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

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset (Lanjutan)

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

s. Perpajakan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

Pajak final

Menurut Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 2016 tanggal 17 Oktober 2016, pelaksanaan konstruksi dengan kualifikasi usaha menengah dikenakan pajak final. Tarif Pajak Penghasilan sebesar 0,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan *real estate*.

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

r. *Impairment of Assets (Continued)*

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

s. *Taxation*

The tax expense comprises current and deferred tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

Final tax

According to the Government Regulation No. 40 Year 2016 dated 17 October 2016, executing construction services to qualifying medium sized enterprises are subject to final tax. The Income Tax rate is 0.5% of the gross amount of Real Estate transfer value.

Final income tax expense is recognized proportionately with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the profit or loss for the period is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is already subjected to final income tax, the differences between the carrying value of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

s. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak kini

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

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

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

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

- (a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- (b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

s. *Taxation* (Continued)

Current tax

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

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

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

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

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

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

s. Perpajakan (Lanjutan)

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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

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

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

s. *Taxation (Continued)*

Deferred tax asset

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset 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 accounting profit nor taxable profit (tax loss).

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

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

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

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

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

t. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Sebagai penyewa

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

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

t. Leases

The determination of whether an arrangement is a lease, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfer substantially to the lessee all the risks and reward incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

As lessee

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

Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

t. *S e w a* (Lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

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

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai pemberi sewa

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontingen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

t. *L e a s e s* (Continued)

As lessee (Continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

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

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

As lessor

Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

u. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

Grup memberikan imbalan pasti atas imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

u. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

Group provides defined benefit of post-employment benefits to its employees in accordance with prevailing Labor Law.

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

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

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

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

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

u. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

v. Modal Saham

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Perusahaan menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Pada saat saham terjual pada premium, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahkan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Beban langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti beban underwriting, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahkan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

u. Employee Benefit (Continued)

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

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

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

v. Share Capital

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Company issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statements of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct expense incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are charged to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

v. Modal Saham (Lanjutan)

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangi dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasury dan disajikan di dalam cadangan saham treasury. Apabila saham treasury dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus dan defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari jasa konstruksi dan penjualan *property/real estate*, sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - (a) kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - (b) Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
 - (c) kontrak memiliki substansi komersial;
 - (d) kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

v. Share Capital (Continued)

Where the Company's equity shares are repurchased, the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of any tax effects) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Repurchased shares are classified as treasury shares and are presented in the treasury share reserve. When treasury shares are sold and subsequently reissued, any consideration received is recognized as an increase in equity and the resulting surplus or deficit on the transaction is presented within share premium.

w. Revenues and Expenses Recognition

The Group recognizes revenues from construction services and property/real estate sales in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - (a) the contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - (b) the Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;
 - (c) the contract has commercial substance;
 - (d) it is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari jasa konstruksi dan penjualan *property/real estate*, sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut: (Lanjutan)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari sepanjang waktu:

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

Kriteria berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Pendapatan konstruksi dan beban konstruksi

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

w. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

The Group recognizes revenues from construction services and property/real estate sales in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows: (Continued)

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

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

- The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;
- The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and
- The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.

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

Construction revenues and construction costs

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

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

w. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

Penjualan tanah kavling

Sale of land lots

Pendapatan diakui Ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan tanah yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu Ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas tanah kavling tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu bersamaan dengan pengalihan tanah kavling.

Revenue is recognized when the Group has fulfilled its performance obligation by transferring the promised land lot to the customer, that is, when the customer obtains control over the land lot. The performance obligation can be fulfilled at a specific point in time, concurrently with the transfer of the land lot.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan tanah kavling dialihkan kepada pelanggan yang ditandai dengan adanya Berita Acara Serah Terima (BAST) beserta penyerahan dokumen legalitas. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka penjualan.

Revenue from contracts with customers is recognized when ownership of the land lot is transferred to the customer, as evidenced by the Handover Report (BAST) and the delivery of legal documentation. Any advance payments received from customers are recognized as sales advances.

Penjualan barang dan jasa

Sales of goods and services

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengkonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Revenue from the sale of goods is recognized when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of service is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.

Pengakuan beban

Expense Recognition

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

x. Provisi

x. Provision

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban menyebabkan arus keluar sumber daya serta jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event and it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount of the obligation can be estimated reliably.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

x. Provisi (Lanjutan)

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan ketidakpastian yang selalu mempengaruhi berbagai peristiwa dan keadaan. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

y. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan

Berdasarkan Peraturan Nomor VIII.G.7 (Lampiran dari Surat Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000), biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Penawaran umum perdana saham Perusahaan masih dalam proses. Oleh karena itu biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan penawaran umum tersebut disajikan sebagai biaya emisi saham yang ditangguhkan yang nantinya akan dicatat sebagai pengurang modal disetor sebagai tambahan modal disetor pada kelompok ekuitas apabila pernyataan pendaftaran telah dinyatakan efektif.

z. Laba per Saham

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

x. Provision (Continued)

The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, by taking into account the risks and uncertainties that inevitably surround many events and circumstances. Where a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

y. Deferred Stock Issuance Cost

According to Regulation No. VIII.G.7 (Appendix of Decision Letter of Head of Bapepam No. Kep-06/PM/2000 dated 13 March 2000), the stock issuance cost is recorded as a deduction of proceed from paid in capital and presented as part of stockholders' equity under "Additional Paid in Capital" account.

The Company's shares Initial Public Offering still on process. Therefore, costs incurred related to the public offering are presented as a deferred stock issuance cost and subsequently will be recorded as a deduction of proceed as componen of additonal paid in capital under stockholders' equity when the statement of registration are became effective.

z. Earnings per Shares

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

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

z. Laba per Saham (Lanjutan)

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

aa. Segmen Operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

bb. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

cc. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

z. Earnings per Shares (Continued)

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

aa. Operating Segment

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

An operating segment is a component of the entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- for which separate financial information is available.

bb. Events After the Reporting Date

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

cc. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") by the Minister of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

cc. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sehubungan dengan Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui, Perusahaan telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

- Tanggal SKPP
- Jumlah yang diakui sebagai Aset Pengampunan Pajak sesuai SKPP
- Jumlah yang diakui sebagai Liabilitas Pengampunan Pajak.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL

Penyusunan Laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam Laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan kedalam berbagai kategori pada saat pengakuan awal sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang seperti diungkapkan pada Catatan 2.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

cc. Tax Amnesty Assets and Liabilities (Continued)

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

With respect to Tax Amnesty Assets and Liabilities recognized, the Company has disclosed the following in its financial statements:

- The date of SKPP
- Amount recognized as Tax Amnesty Assets in accordance with SKPP
- Amount recognized as Tax Amnesty Liabilities.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgements

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:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities into various categories at inception in accordance with Group accounting policies disclosed in Note 2.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pajak Penghasilan

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Penghasilan yang diperoleh Grup dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final serta biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final dan nonfinal memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

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.

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak memenuhi liabilitas keuangannya.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgements (Continued)

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group management assessment, Group functional currency is in Rupiah.

Income Taxes

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 237, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

The revenue of the Group is subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to the revenue from final and non-final income tax requires judgements and estimates.

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 year are disclosed below.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

Group based its assumptions and estimates on parameters available when The consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Group evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha
(Lanjutan)

Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 5 dan 6.

Masa Manfaat Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (Nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 11).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 23.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Impairment of Trade Receivables
(Continued)

In these cases, Group use judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its trade receivables amounts that Group expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional information is disclosed in Notes 5 and 6.

Useful Lives of Property and Equipment

The Group reviews periodically the estimated useful lives of property and equipment based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned (Carrying amount of property and equipment is presented in Note 11).

Post-Employment Benefits

The present value of the post-employment benefits obligations depends on a number of factors that are determined. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of post employment benefits obligations.

Other key assumptions for post-employment benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 23.

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar atas Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan tidak tersedia di pasar aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (input) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan Manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

Nilai wajar atas instrumen keuangan diungkapkan pada Catatan 35b.

Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi oleh manajemen yang disyaratkan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments

Where the fair values of financial assets and financial liabilities recorded on the statement of financial position cannot be derived from active markets, the fair value is determined using a variety of valuation techniques that include the use of mathematical models. The inputs to these models are derived from observable market data where possible, but where observable market data are not available, judgment is required to establish fair values. The judgments include considerations of liquidity and model inputs such as volatility for long term derivatives and discount rates, prepayment rates, and default rate assumptions.

The fair value of financial instrument are disclosed in Note 35b.

Realization of Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
K a s			<i>Cash on Hand</i>
R u p i a h	67.000.000	46.550.000	<i>R u p i a h</i>
B a n k			<i>Cash in Banks</i>
R u p i a h			<i>R u p i a h</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.120.128.094	-	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.924.020.405	1.114.600.256	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	181.006.048	370.784.053	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	17.405.308	23.901.673	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank IBK Indonesia Tbk	1.000.000	-	<i>PT Bank IBK Indonesia Tbk</i>
Sub-jumlah	9.243.559.855	1.509.285.982	<i>Sub-total</i>
J u m l a h	<u>9.310.559.855</u>	<u>1.555.835.982</u>	<i>T o t a l</i>

5. PIUTANG USAHA

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
Entitas anak			<i>The Subsidiary</i>
Pihak ketiga	499.523.553	1.746.789.393	<i>Third parties</i>
Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:			<i>The aging analysis of trade receivables is as follows:</i>
	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
Belum jatuh tempo	-	-	<i>Not yet due</i>
Jatuh tempo:			<i>Due:</i>
1-30 hari	499.523.553	1.746.789.393	<i>1-30 days</i>
Lebih dari 30 hari	-	-	<i>More than 30 days</i>
J u m l a h	<u>499.523.553</u>	<u>1.746.789.393</u>	<i>T o t a l</i>

Seluruh saldo piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables balances is in Rupiah.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga.

Management believes that there is no need to provide the provision for impairment of trade receivables to third parties.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
<u>Perusahaan</u>	
<u>Pihak ketiga:</u>	
Tuan Irham Fazri	143.861.871
<u>Entitas anak</u>	
<u>Pihak ketiga:</u>	
PT Perusahaan Gas Negara	494.084.200
PT Rejeki Putra Putri Eliman	423.004.350
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	40.649.179
Sub-jumlah	957.737.729
Jumlah	1.101.599.600

Seluruh saldo piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain kepada pihak ketiga.

6. OTHER RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
		<u>The Company</u>
		<u>Third parties:</u>
	292.723.746	Mr. Irham Fazri
		<u>The Subsidiary</u>
		<u>Third parties:</u>
	-	PT Perusahaan Gas Negara
	-	PT Rejeki Putra Putri Eliman
	71.073.946	Others (each below Rp 100 millions)
Sub-total	71.073.946	
Total	363.797.692	

All other receivables balances is in Rupiah.

Management believes that there is no need to provide the provision for impairment of other receivables to third parties.

7. PERSEDIAAN

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
<u>Entitas anak</u>	
<u>Persediaan tersedia untuk dijual</u>	
Kaveling tanah	22.656.250.458
Unit bangunan	12.368.590.805
<u>Persediaan dalam penyelesaian</u>	
Kaveling tanah	319.482.310.048
Unit bangunan	995.170.749
Jumlah	355.502.322.060

Persediaan yang dibebankan menjadi biaya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 41.984.210.345 dan Rp 31.581.391.264.

7. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
		<u>The Subsidiary</u>
		<u>Inventories available for sales</u>
	36.404.790.416	Land lot
	13.694.569.610	Building unit
		<u>Inventories under progress</u>
	310.984.298.050	Land lot
	19.902.720.482	Building unit
Total	380.986.378.558	

Inventories are charged as costs at the dates 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 41,984,210,345 and Rp 31,581,391,264, respectively.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Entitas anak mereklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai tercatat sebesar Rp 20.813.353.983 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Entitas anak mereklasifikasi properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp 580.476.999 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024, Entitas anak mereklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp 26.989.989 dan Rp 326.025.728 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Kaveling tanah dan bangunan merupakan tanah dan bangunan yang siap untuk dijual yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Sukabumi, dan Manado. Status kepemilikan tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Sukabumi dan Manado adalah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jatuh tempo berkisar antara tahun 2042 - 2048 dengan luas tanah 4.459.806 m². Manajemen berkeyakinan bahwa status kepemilikan tanah dan bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Persediaan tanah dalam penyelesaian termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh persediaan belum diasuransikan.

Terdapat beberapa persediaan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai yang diharapkan sebagai nilai pengganti atau pemulihan aset sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan penurunan nilai atas persediaan.

7. INVENTORIES (Continued)

The Subsidiary reclassifications of investment properties from inventories with carrying amount amounted to Rp 20,813,353,983 due to investment properties were used for rent (Note 12).

The Subsidiary reclassified investment property to inventories amounted to Rp 580,476,999 to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

On 31 December 2025 and 31 December 2024, the Subsidiary reclassified property and equipments to inventories amounted to Rp 26,989,989 and Rp 326,025,728 to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

Lot of land and buildings is land and buildings ready for sale located in Bogor, Sukabumi, and Manado Regencies. The status of land and building ownership located in Bogor, Sukabumi and Manado Regencies is in the form of Building Used Right (HGB) due date ranges between 2042 - 2048 with land area 4,459,806 m². Management believes that the status of ownership of the land and building can be extended.

Inventory of land under progress, including land to be used for building in the future.

As of 31 December 2025 and 2024, all inventories have not been insured.

There are certain inventories that are used as collateral for bank loans (Notes 20).

Management believes the carrying value of inventories does not exceed that the expected replacement cost or recoverable amount of the assets thus no allowance for impairment on inventories is necessary.

8. UANG MUKA

31 Desember 2025/
31 December 2025

Perusahaan
Lain-lain

2.500.000

8. ADVANCES

31 Desember 2024/
31 December 2024

-

The Company
Other

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
<u>Entitas anak</u>	
P r o y e k	3.764.030.466
Pembelian tanah dan bangunan	3.128.790.510
Operasional	2.483.853.278
Perizinan	<u>934.884.487</u>
Sub-jumlah	<u>10.311.558.741</u>
J u m l a h	<u><u>10.314.058.741</u></u>

Seluruh saldo uang muka dalam mata uang Rupiah.

Uang muka proyek merupakan uang muka atas proyek pembangunan gudang yang berlokasi di Bogor dan Sukabumi.

Uang muka pembelian tanah dan bangunan merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Bogor oleh Entitas anak.

Uang muka perizinan merupakan uang muka yang digunakan untuk keperluan pengurusan sertifikat tanah.

Uang muka lain-lain merupakan uang muka yang digunakan untuk keperluan uang muka operasional dan kantor.

8. ADVANCES (Continued)

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
	1.503.477.735	<u>The Subsidiary Projects</u>
	1.983.007.000	<i>Purchase of land and building</i>
	716.826.323	<i>Operational</i>
	<u>190.378.569</u>	<i>Licenses</i>
Sub-jumlah	<u>4.393.689.627</u>	<i>Sub-total</i>
J u m l a h	<u><u>4.393.689.627</u></u>	T o t a l

All advances balances is in Rupiah.

Advances for the project represent advances for warehouse construction projects located in Bogor and Sukabumi.

Advances for purchase of land and buildings represent the advances for purchase of land located at Bogor by The Subsidiary.

Advance fees for licenses are advances used for handling land certificates.

Other advance are advances used for operational and office advance purposes.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
<u>Perusahaan</u>	
Asuransi	3.587.467
Lain-lain	<u>-</u>
Sub-jumlah	<u>3.587.467</u>
<u>Entitas anak</u>	
Komisi penjualan	3.469.499.804
Asuransi	166.184.184
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	<u>132.387.004</u>
Sub-jumlah	<u>3.768.070.992</u>
J u m l a h	<u><u>3.771.658.459</u></u>

Seluruh saldo biaya dibayar di muka dalam mata uang Rupiah.

Asuransi dibayar di muka merupakan asuransi yang dibayarkan kepada PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Ramayana Tbk, PT Asuransi Multi Artha Guna untuk kendaraan bermotor dan bangunan.

9. PREPAID EXPENSES

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
	8.972.229	<u>The Company Insurance</u>
	<u>1.000.000</u>	<i>Others</i>
Sub-jumlah	<u>9.972.229</u>	<i>Sub-total</i>
<u>Entitas anak</u>		<u>The Subsidiary</u>
Komisi penjualan	4.931.233.447	<i>Sales commission</i>
Asuransi	192.490.119	<i>Insurance</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	<u>78.898.332</u>	<i>Others (each below Rp 50 million)</i>
Sub-jumlah	<u>5.202.621.898</u>	<i>Sub-total</i>
J u m l a h	<u><u>5.212.594.127</u></u>	T o t a l

All prepaid expenses balances is in Rupiah.

Prepaid Insurance represents insurance paid to PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Ramayana Tbk, PT Asuransi Multi Artha Guna for vehicles and buildings.

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit E/44

Exhibit E/44

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

		31 Desember 2025/ 31 December 2025						
Entitas asosiasi	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat awal periode/ Carrying amount at beginning of period	Bagian laba (rugi) bersih/ Shares of net profit (loss)	Dividen/ Dividend	Perubahan kepemilikan/ Changes in ownership	Penyesuaian/ Adjustment	Nilai tercatat akhir periode/ Carrying amount at ending of period	Associates
PT Puri Sentul Permai Tbk	24	16.152.671.376	471.402.616 (	264.000.000)	-	-	16.360.073.992	PT Puri Sentul Permai Tbk
PT Senkuit International Hotel	33	32.362.392.078	(913.891.450)	-	-	-	31.448.500.628	PT Senkuit International Hotel
J u m l a h		<u>48.515.063.454</u>	<u>(442.488.834)</u>	<u>(264.000.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47.808.574.620</u>	T o t a l
		31 Desember 2024/ 31 December 2024						
Entitas asosiasi	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat awal periode/ Carrying amount at beginning of period	Bagian laba bersih/ Shares of net profit	Dividen/ Dividend	Perubahan kepemilikan/ Changes in ownership	Penyesuaian/ Adjustment	Nilai tercatat akhir periode/ Carrying amount at ending of period	Associates
PT Puri Sentul Permai Tbk	24	16.041.181.148	434.720.295 (	322.124.871)	-	(1.105.196)	16.152.671.376	PT Puri Sentul Permai Tbk
PT Senkuit International Hotel	33	32.285.104.567	77.287.511	-	-	-	32.362.392.078	PT Senkuit International Hotel
J u m l a h		<u>48.326.285.715</u>	<u>512.007.806</u>	<u>(322.124.871)</u>	<u>-</u>	<u>(1.105.196)</u>	<u>48.515.063.454</u>	T o t a l

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)

Rangkuman informasi keuangan (entitas asosiasi yang material) adalah sebagai berikut:

Summarised financial information (material associates) are as follow:

31 Desember 2025/ 31 December 2025					
Entitas asosiasi	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Jumlah pendapatan/ Total revenue	Laba (rugi) bersih/ Net income (loss)	Associates
PT Puri Sentul Permai Tbk	79.940.041.423	11.773.066.461	33.493.012.624	2.044.025.727	PT Puri Sentul Permai Tbk
PT Senkuit International Hotel	177.762.309.621	82.235.989.116	33.270.552.798 (	2.769.368.029)	PT Senkuit International Hotel
31 Desember 2024/ 31 December 2024					
Entitas asosiasi	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Jumlah pendapatan/ Total revenue	Laba bersih/ Net income	Associates
PT Puri Sentul Permai Tbk	75.031.426.901	7.728.629.507	31.875.098.345	1.811.334.563	PT Puri Sentul Permai Tbk
PT Senkuit International Hotel	178.675.640.953	80.379.952.418	39.033.598.564	234.204.578	PT Senkuit International Hotel

11. ASET TETAP

11. PROPERTY AND EQUIPMENTS

31 Desember 2025/ 31 December 2025						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition Costs
Kepemilikan langsung						Direct ownership
T a n a h	42.998.131.801	-	-	(26.989.989)	42.971.141.812	L a n d
Bangunan	7.430.535.215	282.540.826	-	-	7.713.076.041	Buildings
Kendaraan Inventaris	1.692.724.668	1.486.607.281	595.000.000	-	2.584.331.949	Vehicles
kantor	4.160.111.284	336.633.529	-	20.100.000	4.516.844.813	Office equipments
M e s i n	4.050.000.000	-	-	-	4.050.000.000	Machine
Jumlah harga perolehan	60.331.502.968	2.105.781.636	595.000.000 (	6.889.989)	61.835.394.615	Total acquisition costs

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. PROPERTY AND EQUIPMENTS (Continued)

		31 Desember 2025/ 31 December 2025					
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>	
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Bangunan		3.712.241.200	365.262.891	-	-	4.077.504.091	Buildings
Kendaraan		1.424.356.770	194.926.758	560.911.457	-	1.058.372.071	Vehicles
Inventaris kantor		3.460.338.948	243.623.481	-	11.725.000	3.715.687.429	Office equipments
Mesin		168.750.000	506.250.000	-	-	675.000.000	Machine
Jumlah akumulasi penyusutan		8.765.686.918	1.310.063.130	560.911.457	11.725.000	9.526.563.591	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat		<u>51.565.816.050</u>				<u>52.308.831.024</u>	Carrying amount
		31 Desember 2024/ 31 December 2024					
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition Costs</u>	
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Tanah		43.222.261.438	101.896.091	-	(326.025.728)	42.998.131.801	Land
Bangunan		9.879.016.406	117.991.753	2.566.472.944	-	7.430.535.215	Buildings
Kendaraan		1.577.724.668	115.000.000	-	-	1.692.724.668	Vehicles
Inventaris kantor		3.963.913.687	196.197.597	-	-	4.160.111.284	Office equipments
Mesin		-	4.050.000.000	-	-	4.050.000.000	Machine
Jumlah harga perolehan		58.642.916.199	4.581.085.441	2.566.472.944	(326.025.728)	60.331.502.968	Total acquisition costs
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>	
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Bangunan		3.888.728.022	475.825.050	652.311.872	-	3.712.241.200	Buildings
Kendaraan		1.289.738.016	134.618.754	-	-	1.424.356.770	Vehicles
Inventaris kantor		3.251.798.423	208.540.525	-	-	3.460.338.948	Office equipments
Mesin		-	168.750.000	-	-	168.750.000	Machine
Jumlah akumulasi penyusutan		8.430.264.461	987.734.329	652.311.872	-	8.765.686.918	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat		<u>50.212.651.738</u>				<u>51.565.816.050</u>	Carrying amount

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 seluruhnya dibebankan ke beban usaha (Catatan 29).

Pengurangan aset tetap terdiri dari penghapusan dan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Harga jual	307.000.000	1.913.437.500	Sales value
Dikurangi: nilai tercatat	(34.088.543)	(1.914.161.073)	Deduction: carrying amount
Keuntungan (kerugian) penghapusan aset tetap	<u>272.911.457</u>	<u>(723.573)</u>	Gain (loss) on sales property and equipment

Pada 31 Desember 2025, Perusahaan mereklasifikasi aset tetap menjadi aset tak berwujud sebesar Rp 20.100.000.

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Entitas anak mereklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp 26.989.989 dan Rp 326.025.728 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2024, Perusahaan telah menghibahkan dan melepaskan haknya atas tanah dengan sertifikat HGB No.647/Leuwinutug seluas 564m² dengan nilai tanah sebesar Rp 266.996.194 diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor dengan peruntukan dinas pemadam kebakaran.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama entitas anak berjangka waktu 25 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2024 - 2045. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap bangunan dan kendaraan telah diasuransikan kepada pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 4.140.526.000 dan Rp 19.940.726.000. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Terdapat aset tetap tertentu yang dijadikan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

11. PROPERTY AND EQUIPMENTS (Continued)

Depreciation expenses for the years ended on 31 December 2025 and 2024, are fully charged to operating expenses (Note 29).

The deduction of property and equipments consists of the disposal and sale of the property and equipments as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Harga jual	307.000.000	1.913.437.500	Sales value
Dikurangi: nilai tercatat	(34.088.543)	(1.914.161.073)	Deduction: carrying amount
Keuntungan (kerugian) penghapusan aset tetap	<u>272.911.457</u>	<u>(723.573)</u>	Gain (loss) on sales property and equipment

In 31 December 2025, the Company reclassified property and equipment to intangible assets amounted Rp 20,100,000.

In 31 December 2025 and 2024, the Subsidiary reclassified property and equipment to inventories amounted to Rp 26,989,989 and Rp 326,025,728 to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2024, the Company has granted and released its rights to land with HGB certificate No.647/Leuwinutug covering an area of 564m² amounted to Rp 266,996,194 handed to the Bogor Regency Government with the designation of fire department.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Subsidiary's have periods of 25 - 30 years, which expired on 2024 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

As of 31 December 2025 and 2024, property and equipments of buildings and vehicles were insured to third parties against fire and other risks with a total coverage of Rp 4,140,526,000 and Rp 19,940,726,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

There are certain property and equipments used as collateral for bank loans (Notes 20).

Management believes that there is no indication of impairment of property and equipments as of 31 December 2025 and 2024.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

		31 Desember 2025/ 31 December 2025				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition costs</u>
T a n a h	2.888.474.006	-	-	-	5.796.762.983	8.685.236.989 <i>Land</i>
Bangunan	-	-	-	-	15.016.591.000	15.016.591.000 <i>Buildings</i>
Jumlah harga perolehan		2.888.474.006	-	-	20.813.353.983	23.701.827.989 <i>Total acquisition costs</i>
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan	-	500.553.032	-	-	-	500.553.032 <i>Buildings</i>
Nilai tercatat	2.888.474.006					23.201.274.957 <i>Carrying amount</i>

		31 Desember 2024/ 31 December 2024				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition costs</u>
T a n a h	3.048.448.278	-	159.974.272	-	-	2.888.474.006 <i>Land</i>

Properti investasi berupa tanah yang disewakan oleh Entitas anak berlokasi di Kabupaten Bogor.

Investment property is land leased by The Subsidiary located in Bogor Regency.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah penghasilan sewa dari properti investasi masing - masing sebesar Rp 2.234.941.553 dan nihil (Catatan 27) dan Rp 2.409.325.262 dan Rp 3.143.812.324 (Catatan 30).

As of 31 December 2025 and 2024, total rental income from investment property for the period amounted to Rp 2,234,941,553 and nil (Note 27) and Rp 2,409,325,262 and Rp 3,143,812,324 (Note 30), respectively.

Entitas anak mereklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai tercatat sebesar Rp 20.813.353.983 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

The Subsidiary reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp 20,813,353,983 due to investment properties were used for rent (Note 7).

Entitas anak mereklasifikasi properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp 580.476.999 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

The Subsidiary reclassified investment property to inventories amounted to Rp 580,476,999 to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Properti investasi bangunan telah diasuransikan kepada pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 16.187.400.000. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada tahun 2024, Entitas anak telah menghibahkan dan melepaskan haknya atas tanah dengan sertifikat HGB No.648/Leuwintug seluas 174m² dengan nilai tanah sebesar Rp 159.974.272 diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor dengan peruntukan dinas pemadam kebakaran.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Entitas anak berjangka waktu 25 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2024 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Berdasarkan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Investment property of building was insured to third parties against fire and other risks with a total coverage of Rp 16,187,400,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

In 2024, the Subsidiary has granted and released its rights to land with HGB certificate No.648/Leuwintug covering an area of 174m² with land cost amounted to Rp 159,974,272 handed to the Bogor Regency Government with the designation of fire department.

The legal rights over the land of investment property in the form of HGB under the name of The Subsidiary has a period of 25 - 30 years until 2024 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Based on management's assessments, there are no events or changes in circumstances indicate on impairment of investment property.

13. ASET TAKBERWUJUD

13. INTANGIBLE ASSETS

		31 Desember 2025/ 31 December 2025					
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga						Acquisition costs	
perolehan							
Perangkat lunak		2.909.833.751	-	12.600.000	(20.100.000)	2.877.133.751	Software
Akumulasi						Accumulated depreciation	
penyusutan							
Perangkat lunak		2.546.958.751	121.050.000	9.150.000	(11.725.000)	2.647.133.751	Software
Nilai tercatat		362.875.000				230.000.000	Carrying amount

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TAKBERWUJUD (Lanjutan)

13. INTANGIBLE ASSETS (Continued)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Harga perolehan</u>					<u>Acquisition costs</u>
Perangkat lunak	2.909.833.751	-	-	2.909.833.751	Software
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>amortisasi</u>					<u>amortisation</u>
Perangkat lunak	2.418.858.751	128.100.000	-	2.546.958.751	Software
Nilai tercatat	490.975.000			362.875.000	Carrying amount

Amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 seluruhnya dibebankan ke beban usaha (Catatan 29).

Amortization for the year ended on 31 December 2025 and 2024, are fully charged to operating expenses (Note 29).

Pengurangan aset takberwujud terdiri dari penghapusan aset dengan rincian sebagai berikut:

The deduction of property and equipments consists of the disposal of the property and equipments as follows:

	2025	2024	
Harga jual	-	-	Sales value
Dikurangi: nilai tercatat	(3.450.000)	-	Deduction: carrying amount
Rugi penghapusan aset takberwujud	(3.450.000)	-	Loss on disposal intangible asset

14. ASET HAK-GUNA

14. RIGHT-OF-USE ASSETS

	31 Desember 2025/ 31 December 2025				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Harga perolehan</u>					<u>Acquisition costs</u>
Kendaraan	1.712.000.909	-	-	1.712.000.909	Vehicles
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>penyusutan</u>					<u>depreciation</u>
Kendaraan	732.871.783	193.723.296	-	926.595.079	Vehicles
Nilai tercatat	979.129.126			785.405.830	Carrying amount

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET HAK-GUNA (Lanjutan)

14. RIGHT-OF-USE ASSETS (Continued)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Harga perolehan</u> Kendaraan	2.341.720.909	-	629.720.000	1.712.000.909	<u>Acquisition costs</u> Vehicles
<u>Akumulasi penyusutan</u> Kendaraan	905.411.784	214.379.543	386.919.544	732.871.783	<u>Accumulated depreciation</u> Vehicles
Nilai tercatat	<u>1.436.309.125</u>			<u>979.129.126</u>	<u>Carrying amount</u>

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 seluruhnya dibebankan ke beban usaha (Catatan 29).

Depreciation expense for the year ended 31 December 2025 and 2024 are fully charged to operating expenses (Note 29).

15. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan seluas 21.712 m² pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 20.531.419.043.

Berdasarkan perjanjian jual beli, status kepemilikan tanah untuk pengembangan seluruhnya adalah pelepasan hak yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat.

15. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the carrying amount of land for development with an area of 21,712 m² as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 20,531,419,043.

Based on sale and purchase agreement, the ownership status of land for entire development is a relinquishment of rights which located in Bogor, West Java.

16. UTANG USAHA

	31 Desember 2025/ <i>31 December 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>31 December 2024</i>	
<u>Perusahaan</u> Pihak ketiga: Kontraktor	5.225.612.375	5.956.670.638	<u>The company</u> Third parties: Contractors
<u>Entitas anak</u> Pihak ketiga: Pemasok	3.872.678.891	452.247.500	<u>The Subsidiary</u> Third parties: Suppliers
Jumlah	<u>9.098.291.266</u>	<u>6.408.918.138</u>	<u>Total</u>

Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables balances is in Rupiah.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
<u>Perusahaan</u>	
Pihak ketiga	205.680.480
Pihak berelasi (Catatan 32a)	<u>6.776.376.024</u>
Sub-jumlah	<u>6.982.056.504</u>
<u>Entitas anak</u>	
Pihak ketiga:	
Titipan pelanggan	10.327.806.537
Jaminan	1.493.865.022
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	484.713.221
Pihak berelasi (Catatan 32a)	<u>27.715.397.492</u>
Sub-jumlah	<u>40.021.782.272</u>
J u m l a h	<u><u>47.003.838.776</u></u>

Seluruh saldo utang lain-lain dalam mata uang Rupiah.

Titipan pelanggan merupakan uang titipan calon pembeli entitas anak untuk memperoleh nomor urutan pesanan gudang yang dapat dikembalikan dalam jangka waktu yang ditentukan berdasarkan kesepakatan dengan calon pembeli.

17. OTHER PAYABLES

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
		<u>The Company</u>
	153.129.265	Third parties
	<u>10.341.619.888</u>	Related parties (Note 32a)
Sub-jumlah	<u>10.494.749.153</u>	Sub-total
		<u>The Subsidiary</u>
		Third parties:
	7.677.455.647	Customer deposit
	1.378.459.022	Guarantee
	564.160.612	Others (each below Rp 100 millions)
Pihak berelasi (Catatan 32a)	<u>54.133.799.903</u>	Related parties (Note 32a)
Sub-jumlah	<u>63.753.875.184</u>	Sub-total
J u m l a h	<u><u>74.248.624.337</u></u>	T o t a l

All other payable balances is in Rupiah.

Customer deposit is a fund deposited by a prospective buyer of the Subsidiary to obtain a warehouse order number that can be returned within the period specified based on an agreement with the prospective buyer.

18. UANG MUKA PENJUALAN

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
<u>Entitas anak</u>	
Pihak ketiga:	
Kaveling tanah	31.294.099.803
Unit bangunan	<u>28.563.657.963</u>
J u m l a h	<u><u>59.857.757.766</u></u>

Seluruh saldo uang muka penjualan dalam mata uang Rupiah.

18. SALES ADVANCES

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
		<u>The Subsidiary</u>
	36.191.172.803	Third parties:
	<u>44.377.788.305</u>	Land lot
		Buildings unit
J u m l a h	<u><u>80.568.961.108</u></u>	T o t a l

All sales advances balances is in Rupiah.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. BEBAN AKRUAL

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
<u>Perusahaan</u>	
Biaya emisi	539.455.245
Jasa profesional	25.000.000
Lain-lain	-
	<u>564.455.245</u>
Sub-jumlah	<u>564.455.245</u>
<u>Entitas anak</u>	
Jasa profesional	19.000.000
Lain-lain	257.939.373
	<u>276.939.373</u>
Sub-jumlah	<u>276.939.373</u>
J u m l a h	<u>841.394.618</u>

Seluruh saldo beban akrual dalam mata uang Rupiah.

Beban akrual merupakan pengakuan beban atas jasa audit eksternal dan beban atas utilitas kantor.

19. ACCRUED EXPENSES

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
		<u>The Company</u>
	-	Emission fee
	-	Professional fee
	6.445.512	O t h e r s
	<u>6.445.512</u>	Sub-total
		<u>The Subsidiary</u>
	18.000.000	Professional fee
	183.223.640	O t h e r s
	<u>201.223.640</u>	Sub-total
J u m l a h	<u>207.669.152</u>	T o t a l

All accrued expenses balances is in Rupiah.

Accrued expenses represent the recognition of expenses for external audit services and office utility costs.

20. UTANG BANK

a. Utang Bank Jangka Pendek

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	<u>-</u>

Entitas anak

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 41 tanggal 29 Oktober 2012, yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir berdasarkan perubahan No. 17 tanggal 9 November 2021, PT Bogorindo Cemerlang ("BC"), memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK), dengan pinjaman maksimal Rp 5.000.000.000.

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 29 Oktober 2025 dengan suku bunga 8,5% per tahun. Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan melakukan pengambilan dana masing-masing sebesar Rp 9.246.796.104 dan Rp 36.985.205.540 dengan jaminan:

1. Tanah milik Ny. Eka Sulastri.
2. Persediaan tertentu milik BC (Catatan 7).
3. Jaminan pribadi dari Tn. Tjoea Aubintoro, Presiden Direktur.

20. BANK LOANS

a. Short-term Bank Loan

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	<u>1.722.231.115</u>

The Subsidiary

Based on Credit Agreement No. 41 dated 29 October 2012, which has been amended several times the latest amendment was based on Letter of Credit Agreement Changes No. 17 dated 9 November 2021, PT Bogorindo Cemerlang ("BC"), a subsidiary obtained a Pinjaman Rekening Koran (PRK) with a maximum loan of Rp 5,000,000,000.

The loan will mature on 29 October 2025 with an interest rate of 8.5% per annum. In 2025 and 2024, Company withdrawal amounted to Rp 9,246,796,104 and Rp 36,985,205,540 with collateral:

1. Land owned by Mrs. Eka Sulastri.
2. Certains inventories of BC (Note 7).
3. Personal guarantee from Mr. Tjoea Aubintoro, the President Director.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK (Lanjutan)

20. BANK LOANS (Continued)

b. Utang Bank Jangka Panjang

b. Long-term Bank Loan

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	38.730.789.963	23.348.234.184	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Dikurangi: bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>5.758.354.151</u>	<u>3.278.366.246</u>	Less: current portion maturity
Bagian jangka panjang	<u><u>32.972.435.812</u></u>	<u><u>20.069.867.938</u></u>	Long-term portion

Entitas anak

The Subsidiary

Pinjaman Jangka Menengah Investasi - Angsuran ("PJMI-A II")

Mid Term Loan Investment - Credit Facility ("PJMI-A II")

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 2080/BOG/EXT/22 tanggal 23 Juni 2022 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Menengah Investasi - Angsuran II (PJMI-A II) sebesar Rp 5.500.000.000. Fasilitas ini digunakan untuk operasional proyek Perusahaan dengan bunga 8,5% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan 5 tahun terhitung sejak akad kredit. Akad kredit dan pencairan fasilitas kredit dilaksanakan pada bulan Juli 2022. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024, saldo pinjaman PJMI-A II sebesar Rp 2.003.219.292 dan Rp 3.135.511.731.

Based on credit approval letter No. 2080/BOG/EXT/22 dated 23 June 2022, with PT Bank Pan Indonesia Tbk. Company obtained Mid-Term Loan Investment (PJMI-A II) credit facility of Rp 5,500,000,000. This facility used for Company project operation with an interest rate of 8.5% per annum. The credit facility period is up to 5 years after signing the credit agreement. Credit agreement signed and credit facility fund received in July 2022. As of 31 December 2025 and 31 December 2024, the loan balance PJMI-A II is Rp 2,003,219,292 and Rp 3,135,511,731.

Pinjaman Jangka Panjang Investasi - Angsuran ("PJPI-A IV")

Long Term Investment Loan - Credit Facility ("PJPI-A IV")

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 0540/BOG/EXT/23 tanggal 9 Februari 2023 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang Investasi - Angsuran IV (PJPI-A IV) sebesar Rp 10.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,5% per tahun. Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan pengambilan dana sebesar Rp 8.299.507.000 dengan jaminan:

Based on the credit facility approval letter No. 0540/BOG/EXT/23 dated 9 February 2023 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, a subsidiary. obtained a Long-Term Investment Loan - Installment IV (PJPI-A IV) credit facility with a ceiling of Rp 10,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum. In 2023, Company withdrawal amounting Rp 8,299,507,000, with collateral:

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK (Lanjutan)

b. Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

Pinjaman Jangka Panjang Investasi - Angsuran
("PJPI-A IV") (Lanjutan)

1. Tanah dan bangunan (Kantor dan *Marketing Galery*) yang terletak di Kawasan Sentul Industrial Estate Jl. Olympic Raya Kel. Leuwinutug, Kec. Citereup, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat.
 - SHGB No. 1163/Leuwinutug (berakhir s/d 21 Desember 2027) Luas tanah: 51 m²
 - SHGB No. 1164/Leuwinutug (berakhir s/d 21 Desember 2027) Luas tanah: 1.247 m²
 - SHGB No. 1165/Leuwinutug (berakhir s/d 05 September 2035) Luas tanah: 632 m²

Ketiganya atas nama BC, entitas anak dengan total luas tanah sebesar 1.930 m² dan luas bangunan (fisik) sebesar 674 m².

2. Tanah yang terletak di Kawasan Sentul Industrial Estate Jl. Olympic Raya Kel. Sentul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat. SHGB No. 1541/Sentul (berakhir s/d 13 Januari 2052). Tanah tersebut atas nama BC, entitas anak dengan luas tanah: 1.500 m².

3. *Personal Guarantee* atas nama Tjoea Aubintoro.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman PJPI-A IV Rp 7.497.490.747 dan Rp 8.603.289.994

Pinjaman Tetap Menengah Langsung - Angsuran
("PTM-L II")

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 2984/BOG/EXT/23 tanggal 14 Agustus 2023 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap Modal Langsung-II dengan plafond sebesar Rp 5.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,50% per tahun. Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan pengambilan dana sebesar Rp 5.000.000.000, dengan jaminan:

20. BANK LOANS (Continued)

b. Long-term Bank Loan (Continued)

The Subsidiary (Continued)

Long Term Investment Loan - Credit Facility
("PJPI-A IV") (Continued)

1. Land and building (Office and Marketing Gallery) located in Sentul Industrial Estate Jl. Raya Olympics Ex. Leuwinutug, Citereup Sub-district, Bogor Regency, Prov. West Java.
 - SHGB No. 1163/Leuwinutug (expired until 21 December 2027) Land area: 51 m²
 - SHGB No. 1164/Leuwinutug (expired until 21 December 2027) Land area: 1,247 m²
 - SHGB No. 1165/Leuwinutug (expired until 05 September 2035) Land area: 632 m²

All three are in the name of BC, a subsidiary with total land area of 1,930 m² and building area (physical) of 674 m².

2. Land located in the Sentul Industrial Estate area Jl. Raya Olympics Ex. Sentul, Subdistrict Babakan Madang, District Bogor, Prof. West Java. SHGB No. 1541/Sentul (ends up to 13 January 2052). The land is in the name of BC, the subsidiary with land area: 1,500 m².

3. *Personal Guarantee* on behalf of Tjoea Aubintoro.

On 31 December 2025 and 2024, the PJPI-A IV loan balance was Rp 7,497,490,747 and Rp 8,603,289,994.

Fixed Medium Term Direct Loan - Credit Facility
("PTM-L II")

Based on credit approval letter No. 2984/BOG/EXT/23 dated 14 August 2023 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, a subsidiary obtained a Fixed Capital Direct Loan-II credit facility with a ceiling of Rp 5,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum. In 2023, Company withdrawal amounting Rp 5,000,000,000, with collateral:

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK (Lanjutan)

b. Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

Pinjaman Tetap Menengah Langsung - Angsuran
("PTM-L II") (Lanjutan)

1. Tanah yang terletak di Kawasan industri Sentul Blok H 11 No 3 & 5 Kelurahan Leuwikutug Kecamatan Citereup Kab Bogor Provinsi Jawa Barat.
 - SHGB No. 559/Leuwikutug (berakhir s/d 04 Mei 2045) Luas tanah: 133 m²
 - SHGB No. 560/Leuwikutug (berakhir s/d 04 Mei 2045) Luas tanah: 123 m²
 - SHGB No. 567/Leuwikutug (berakhir s/d 23 September 2038) Luas tanah: 251 m²
 - SHGB No. 568/Leuwikutug (berakhir s/d 23 September 2038) Luas tanah: 182 m²
 - SHGB No 546/Leuwikutug (berakhir s/d 24 Maret 2045) Luas tanah: 79 m²

Kelimanya atas nama BC, entitas anak dengan total luas tanah 768 m².

2. *Personal Guarantee* atas nama Tjoea Aubintoro.

Pada tanggal 31 Desember 2025 and 31 Desember 2024, saldo pinjaman PTM-L II Rp 1.300.000.000 dan Rp 3.300.000.000.

Pinjaman Tetap Menengah Angsuran - ("PTM-A")
(Back to Back)

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 0350/BOG/EXT/24 tanggal 06 Februari 2024 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap Menengah Angsuran dengan *plafond* sebesar Rp 1.657.500.000 dengan tingkat suku bunga spread 1% dari suku bunga deposito yang dijamin. Pada tahun 2024, Entitas anak melakukan pengambilan dana masing-masing sebesar Rp 1.657.500.000 dengan jaminan:

20. **BANK LOANS** (Continued)

b. Long-term Bank Loan (Continued)

The Subsidiary (Continued)

Fixed Medium Term Direct Loan - Credit Facility
("PTM-L II") (Continued)

1. Land located in Sentul Industrial Estate Block H 11 No 3 & 5 Leuwikutug Village, Citereup Sub-district, Bogor Regency, West Java Province.
 - SHGB No. 559/Leuwikutug (ends until 04 May 2045) Land area: 133 m²
 - SHGB No. 560/Leuwikutug (ends until 04 May 2045) Land area: 123 m²
 - SHGB No. 567/Leuwikutug (ends until 23 September 2038) Land area: 251 m²
 - SHGB No. 568/Leuwikutug (ends until 23 September 2038) Land area: 182 m²
 - SHGB No 546/Leuwikutug (ends until 24 March 2045) Land area: 79 m²

All five are in the name of BC, a subsidiary, with total land area 768 m².

2. *Personal Guarantee* on behalf of Tjoea Aubintoro.

On 31 December 2025 and 31 December 2024, the PTM-L II loan balance was Rp 1,300,000,000 Rp 3,300,000,000.

Fixed Capital Installment Loan - ("PTM-A") (Back to Back)

Based on credit approval letter No. 0350/BOG/EXT/24 dated 06 Februari 2024 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, a subsidiary obtained a Fixed Medium Term Installment Loan credit facility with a ceiling of Rp 1,657,500,000 with with an interest rate spread of 1% of the pledged deposit rate. In 2024, the Subsidiary withdrawal amounted to Rp 1,657,500,000 with collateral:

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK (Lanjutan)

b. Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

Pinjaman Tetap Menengah Angsuran - ("PTM-A")
(Back to Back) (Lanjutan)

1. Bilyet deposito IDR PT Bank Pan Indonesia Tbk KCU Bogor dengan nominal Rp 1.735.993.482 atas nama Tan Wei Lih untuk jangka waktu satu bulan dengan jatuh tempo pada 5 Juli 2025 (*Automatic Roll Over*) dengan tingkat suku bunga 4,35% p.a.

Pada tanggal 31 Desember 2025 and 31 Desember 2024, saldo pinjaman PTM-A adalah Rp 144.921.673 dan Rp 988.432.459.

Pinjaman Jangka Panjang Investasi - Angsuran
("PJPI-A V")

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 2792/BOG/EXT/24 tanggal 25 September 2024 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang Investasi - Angsuran V (PJPI-A V) sebesar Rp 8.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,5% per tahun, Pada tahun 2024, Entitas anak melakukan pengambilan dana sebesar Rp 679.000.000 dan Rp 7.321.000.000 dengan jaminan:

1. Tanah yang terletak di Kawasan Industri Cikembar Jl. Pelabuhan II, Kelurahan Cimanggu, Kec. Cikembar, Kab. Sukabumi:
 - SHGB No. 821/Cimanggu (berlaku s/d 29 Juli 2045) Luas tanah: 1.500 m².
 - SHGB No. 822/Cimanggu (berlaku s/d 29 Juli 2045) Luas tanah: 1.883 m².
 - SHGB No. 823/Cimanggu (berlaku s/d 29 Juli 2045) Luas tanah: 1.806 m².
 - SHGB No. 824/Cimanggu (berlaku s/d 29 Juli 2045) Luas tanah: 1.500 m².
 - SHGB No. 849/Cimanggu (berlaku s/d 02 Mei 2042) Luas tanah: 1.500 m².

Kelimitya atas nama BC, entitas anak dengan total luas tanah 8.189 m².

2. *Personal Guarantee* atas nama Tjoea Aubintoro.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman PJPI-A V adalah Rp 7.785.158.251 dan Rp 7.321.000.000.

20. *BANK LOANS* (Continued)

b. Long-term Bank Loan (Continued)

The Subsidiary (Continued)

Fixed Medium Term Installment Loan - ("PTM-A")
(Back to Back) (Continued)

1. IDR time deposit certificate of PT Bank Pan Indonesia Tbk KCU Bogor with a nominal value of Rp 1,735,993,482 in the name of Tan Wei Lih for a period of one month with due date 5 July 2025 (*Automatic Roll Over*) with an interest rate of 4.35% p.a.

On 31 December 2025 and 31 December 2024, the PTM-A loan balance was Rp 144,921,673 and Rp 988,432,459.

Long Term Investment Loan - Credit Facility
("PJPI-A V")

Based on the credit facility approval letter No. 2792/BOG/EXT/24 dated 25 September 2024 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, a subsidiary obtained a Long-Term Investment Loan - Installment V (PJPI-A V) credit facility with a ceiling of Rp 8,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum, the Subsidiary withdrawal amounted to Rp 679,000,000 and Rp 7,321,000,000 with collateral:

1. Land located in Cikembar Industrial Estate Jl. Pelabuhan II, Cimanggu Village, Cikembar Sub-district, Sukabumi Regency:
 - SHGB No. 821/Cimanggu (valid until 29 July 2045) Land area: 1,500 m².
 - SHGB No. 822/Cimanggu (valid until 29 July 2045) Land area: 1,883 m².
 - SHGB No. 823/Cimanggu (valid until 29 July 2045) Land size: 1,806 m².
 - SHGB No. 824/Cimanggu (valid until 29 July 2045) Land size: 1,500 m².
 - SHGB No. 849/Cimanggu (valid until 2 May 2042) Land area: 1,500 m².

All five are in the name of BC, a subsidiary, with total land area 8,189 m².

2. *Personal Guarantee* on behalf of Tjoea Aubintoro.

On 31 December 2025 and 2024, the PJPI-A V loan balance was Rp 7,785,158,251 and Rp 7,321,000,000.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK (Lanjutan)

b. Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

Pinjaman Jangka Panjang Investasi - Angsuran
("PJPI-A VI")

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 2080/BOG/EXT/25 tanggal 8 Juli 2025 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang Investasi - Angsuran VI (PJPI-A VI) sebesar Rp 20.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,50% per tahun. Perusahaan melakukan pengambilan dana dengan jaminan:

- SHGB No. 365/Cimanggu (berlaku s/d 21 Februari 2043) Luas tanah: 20.000 m².
- SHGB No. 366/Cimanggu (berlaku s/d 21 Februari 2043) Luas tanah: 19.500 m²
- SHGB No. 368/Cimanggu (berlaku s/d 21 Februari 2043) Luas tanah: 17.500 m².

Ketiganya atas nama PT Bogorindo Cemerlang, entitas anak dengan total luas tanah: 57.000 m².

Pada tanggal 31 Desember 2025, saldo pinjaman PJPI-A VI adalah Rp 20.000.000.000.

20. BANK LOANS (Continued)

b. Long-term Bank Loan (Continued)

The Subsidiary (Continued)

Long Term Investment Loan - Credit Facility
("PJPI-A VI")

Based on the credit facility approval letter No. 2080/BOG/EXT/25 dated 8 July 2025 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC, a subsidiary obtained a Long-Term Investment Loan - Installment VI (PJPI-A VI) credit facility with a ceiling of Rp 20,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum. The Company withdrawal with collateral:

- SHGB No. 365/Cimanggu (valid until 21 February 2043) Land area: 20,000 m².
- SHGB No. 366/Cimanggu (valid until 21 February 2043) Land area: 19,500 m².
- SHGB No. 368/Cimanggu (valid until 21 February 2043) Land size: 17,500 m².

All three are in the name of PT Bogorindo Cemerlang, with total land area: 57,000 m².

On 31 December 2025 the PJPI-A VI loan balance was Rp 20,000,000,000.

21. LIABILITAS SEWA

21. LEASE LIABILITIES

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
PT Dipo Star Finance	-	124.447.360	PT Dipo Star Finance
<u>Entitas anak</u>			<u>The Subsidiary</u>
PT Toyota Astra Financial Services	12.198.696	81.790.403	PT Toyota Astra Financial Services
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	-	59.382.906	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
	<u>12.198.696</u>	<u>141.173.309</u>	
Sub-jumlah	12.198.696	265.620.669	Sub-total
Dikurangi: bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>12.198.696</u>	<u>219.495.934</u>	Less: current portion maturity
Bagian jangka panjang	<u>-</u>	<u>46.124.735</u>	Long-term portion

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

21. LEASE LIABILITIES (Continued)

Mutasi liabilitas sewa pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Movements in lease liabilities as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
Saldo 1 Januari	265.620.669	812.330.529	<i>Balance as 1 January</i>
Bunga	-	24.616.956	<i>Interest</i>
Pembayaran sewa	(253.421.973)	(571.326.816)	<i>Lease payment</i>
Saldo 31 Desember	<u>12.198.696</u>	<u>265.620.669</u>	Balance as 31 December

Seluruh saldo liabilitas sewa dalam mata uang Rupiah.

All leases liabilities balances is in Rupiah.

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

22. UNEARNED REVENUES

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
<u>Entitas anak</u> S e w a	<u>7.354.697.904</u>	<u>2.717.012.229</u>	<u>The Subsidiary R e n t</u>

Seluruh saldo pendapatan diterima di muka dalam mata uang Rupiah.

All unearned revenues balances is in Rupiah.

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

23. EMPLOYEES BENEFIT LIABILITIES

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
<u>Perusahaan</u> Skema imbalan pasti	332.334.355	236.207.352	<u>The Company Defined benefit schemes</u>
<u>Entitas anak</u> Skema imbalan pasti	<u>1.628.750.087</u>	<u>1.214.709.533</u>	<u>The Subsidiary Defined benefit schemes</u>
J u m l a h	<u>1.961.084.442</u>	<u>1.450.916.885</u>	T o t a l

Saldo liabilitas imbalan kerja pada 31 Desember 2025 dan 2024 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh Kantor Konsultan Aktuarial Setya Widodo dan Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits, masing-masing dalam laporannya tertanggal 27 Februari 2026 dan 12 Februari 2025.

Balance of employment benefits liability as of 31 December 2025 and 2024 are based on actuarial calculations by Actuarial Consulting Office Setya Widodo and Actuarial Consulting Office Steven & Mourits, each in its report dated 27 February 2026 and 12 February 2025.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYEES BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The actuarial calculations were carried out using the following key assumptions:

	Perusahaan/ the Company		
	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Tingkat diskonto	5,80%	7,08%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	5,00%	Salary incremental rate
Tingkat kematian	TMI-IV-2019	TMI-IV-2019	Mortality rate
Usia pensiun	50 tahun/ years	50 tahun/ years	Retirement age

	Entitas anak/ the Subsidiary		
	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Tingkat diskonto	6,06%	7,14%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	5,00%	Salary incremental rate
Tingkat kematian	TMI-IV-2019	TMI-IV-2019	Mortality rate
Usia pensiun	50 - 55 tahun/ years	50 - 55 tahun/ years	Retirement age

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit liabilities are as follows:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Saldo awal	1.450.916.885	1.438.570.623	Beginning balance
Biaya jasa kini	321.230.355	175.484.754	Current service cost
Biaya bunga	83.664.880	95.602.104	Interest cost
Biaya terminasi	22.500.000	-	Termination benefit
Termasuk dalam laba rugi (Catatan 29)	427.395.235	271.086.858	Included in profit or loss (Note 29)
Perubahan asumsi ekonomis	59.287.215	(225.137.888)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	45.985.107	(33.602.708 )		Experience adjustments
Termasuk dalam penghasilan komprehensif lain	105.272.322	(258.740.596)	Included in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(22.500.000)	-	Benefit payment
Saldo akhir	1.961.084.442	1.450.916.885	Ending balance

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja masing-masing pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah antara 5,66 - 7,68 tahun dan antara 8,39 - 9,01 tahun.

The weighted average duration of the employee benefits liabilities as at 31 December 2025 and 2024 is between 5.66 - 7.68 years and between 8.39 - 9.01 years, respectively.

Dampak terhadap nilai kewajiban imbalan pasti dan kewajiban imbalan jangka panjang lainnya dari perubahan yang mungkin terjadi pada satu asumsi aktuarial, menganggap semua asumsi lainnya konstan, disajikan dalam tabel di bawah:

The impact to the value of the defined benefit obligation and other long-term benefit obligation of a reasonably possible change to one actuarial assumption, holding all other assumption constant, is presented in the table below:

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYEES BENEFIT LIABILITIES (Continued)

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
Analisa sensitivitas tingkat diskonto			Sensitivity analysis of discount rate
Jika tingkat + 1%	1.895.280.419	1.397.550.656	If rate + 1%
Jika tingkat -1%	2.034.530.265	1.510.524.180	If rate -1%
Analisa sensitivitas tingkat kenaikan gaji			Sensitivity analysis of salary increase rate
Jika tingkat + 1%	2.041.006.813	1.509.947.130	If rate + 1%
Jika tingkat -1%	1.889.376.308	1.397.777.000	If rate -1%
Jatuh tempo profit liabilitas manfaat pasti			Maturity profile of the defined benefit obligation
	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
Nilai kini manfaat diharapkan akan dibayar di:			Present value of benefits expected to be:
tahun ke 1	1.183.877.953	610.616.243	1 st year
tahun ke 2 - 5	359.078.304	397.753.332	2 nd - 5 th years
tahun ke 6 dan selebihnya	1.819.045.869	442.547.309	6 th year and beyond

24. MODAL SAHAM DAN UANG MUKA MODAL DISETOR

24. SHARE CAPITAL AND ADVANCE FOR PAID-IN CAPITAL

Modal Saham

Share Capital

Komposisi modal disetor per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Composition of issued capital as of 31 December 2025 and 2024 were as follows:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of Shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Amount</u>	<u>Shareholders</u>
PT Andalan Utama Bintara	748.000.000	57,23	74.800.000.000	PT Andalan Utama Bintara
PT Olympic Kapital Equity Masyarakat (Masing-masing di bawah 5%)	297.600.000	22,77	29.760.000.000	PT Olympic Kapital Equity
	<u>261.400.000</u>	<u>20,00</u>	<u>26.140.000.000</u>	Public (Each below 5%)
J u m l a h	<u>1.307.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>130.700.000.000</u>	Total

Peningkatan Modal Dasar

Increase the authorized Capital

Para pemegang saham Perusahaan setuju untuk meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor yang dinyatakan dalam Akta No. 03 tanggal 9 Januari 2025 dibuat dihadapan Notaris Nitra Reza, S.H., M. Kn, di Bogor.

The Company's shareholder agree to increase the authorized capital, issued and paid-in capital, as stated in Deed No. 03 dated 9 January 2025 by Notary Nitra Reza, S.H., M. Kn, in Bogor.

Modal dasar Perusahaan meningkat dari 4.400.000.000 saham menjadi 7.700.000.000 saham. Sampai dengan tanggal penyelesaian pelaporan keuangan ini, modal ditempatkan dan disetor penuh belum mengalami perubahan.

The Company's authorised capital increased from 4,400,000,000 shares to 7,700,000,000 shares. As of the completion date of this financial statement, issued and fully paid share capital has not changed.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. MODAL SAHAM DAN UANG MUKA MODAL DISETOR
(Lanjutan)

Uang Muka Modal Disetor

Berkenaan dengan pelaksanaan peningkatan modal melalui HMETD, pada tanggal 11 Desember 2025, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pelaksanaan HMETD dari OJK, dengan nilai Rp 198.664.000.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, dana yang diterima oleh Perusahaan dari hasil HMETD sebesar Rp 21.259.490.300. Dana tersebut belum dapat digunakan dikarenakan belum adanya Akta peningkatan Setoran Modal dan persetujuan penggunaan dana dari OJK.

Perusahaan mencatat dana yang tidak dapat digunakan tersebut pada kas yang dibatasi penggunaannya serta mengakui uang muka modal disetor sebesar Rp 19.325.631.574 setelah dikurangi dengan estimasi biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan HMETD.

24. SHARE CAPITAL AND ADVANCE FOR PAID-IN CAPITAL
(Continued)

Advance for Paid-in Capital

In regard to the implementation of the capital increase through HMETD, on 11 December 2025, the Company obtained approval from the OJK for HMETD amounting to Rp 198,664,000,000. As of 31 December 2025, the funds received by the Company from the Rights Issue totaled Rp 21,259,490,300. Such funds cannot yet be utilized due to the absence of a Notarial Deed of capital increase and approval for the use of funds from OJK.

The Company recorded the funds that cannot be utilized under restricted cash and recognized advance for paid-in capital amounting to Rp 19,325,631,574, after deducting the estimated expenses incurred in connection with the implementation of the Rights Issue (HMETD).

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.594.753.728)
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.077.450.487
Agio saham - neto	<u>37.885.184.805</u>
J u m l a h	<u><u>29.367.881.564</u></u>

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
	(10.594.753.728)	<i>Difference in value resulting from restructuring transaction between entities under common control</i>
	2.077.450.487	<i>Differences between assets and liabilities of tax amnesty</i>
	<u>37.885.184.805</u>	<i>Share premium - net</i>
J u m l a h	<u><u>29.367.881.564</u></u>	T o t a l

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	<u>Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak/ Non-controlling interest in net assets of subsidiary</u>	
	<u>31 Desember/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember/ 31 December 2024</u>
PT Bogorindo Cemerlang	<u>177.649.402.017</u>	<u>162.940.520.985</u>

26. NON-CONTROLLING INTEREST

	<u>Kepentingan nonpengendali atas penghasilan komprehensif bersih entitas anak/ Non-controlling interest in net comprehensive income of subsidiary</u>	
	<u>31 Desember/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember/ 31 December 2024</u>
PT Bogorindo Cemerlang	<u>15.896.381.032</u>	<u>7.086.170.745</u>

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

Rangkuman informasi keuangan PT Bogorindo Cemerlang adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

Summarised financial information PT Bogorindo Cemerlang are as follow:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Aset			Assets
Aset lancar	431.357.405.352	441.573.427.179	Current assets
Aset tidak lancar	97.463.610.915	76.636.954.472	Non-current assets
	<u>528.821.016.267</u>	<u>518.210.381.651</u>	
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek	112.866.391.375	151.163.917.498	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	41.955.883.803	24.013.788.396	Non-current liabilities
	<u>154.822.275.178</u>	<u>175.177.705.894</u>	
Aset bersih	<u>373.998.741.089</u>	<u>343.032.675.757</u>	Net assets
Pendapatan	<u>105.507.020.436</u>	<u>83.395.780.765</u>	Revenue
Laba bersih	33.524.299.944	14.877.380.644	Net profit
(Rugi) penghasilan komprehensif lain	(58.234.612)	40.873.555	Other comprehensive (loss) income
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>33.466.065.332</u>	<u>14.918.254.199</u>	Total comprehensive income

27. PENDAPATAN

Rincian pendapatan berdasarkan jenisnya sebagai berikut:

27. REVENUES

Detail of revenues based on type is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Entitas anak			The Subsidiary
Kaveling tanah	63.573.552.990	32.721.840.000	Land lot
Unit bangunan	28.900.000.000	40.209.000.000	Building unit
Service charges	10.798.525.893	10.464.940.765	Service charges
S e w a	2.234.941.553	-	R e n t
J u m l a h	<u>105.507.020.436</u>	<u>83.395.780.765</u>	T o t a l

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

Detail of customer which exceeded 10% of the Group's revenues is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Entitas anak			The Subsidiary
PT Hungfu Leather Indonesia	29.195.153.990	-	PT Hungfu Leather Indonesia
PT Alpha Sierra Investama	-	14.947.000.000	PT Alpha Sierra Investama
Bapak Sanadi Boenyamin	-	13.476.000.000	Mr. Sanadi Boenyamin
PT Sing Aji Sentosa	-	9.880.000.000	PT Sing Aji Sentosa
J u m l a h	<u>29.195.153.990</u>	<u>38.303.000.000</u>	T o t a l

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2025
<u>Entitas anak</u>	
Kaveling tanah	27.849.334.593
Unit bangunan	14.134.875.752
Service charges	7.206.319.376
Jumlah	49.190.529.721

28. COST OF REVENUES

	2024	
		<u>The Subsidiary</u>
	11.292.160.698	Land lot
	20.289.230.566	Building unit
	7.315.921.782	Service charges
Jumlah	38.897.313.046	Total

29. BEBAN USAHA

	2025
Beban penjualan:	
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	2.192.209.677
Transportasi dan perjalanan dinas	801.669.394
Pemasaran	374.981.847
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1.052.242.699
Sub-jumlah	4.421.103.617
Beban umum dan administrasi:	
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	7.740.861.829
Perbaikan dan pemeliharaan	4.158.282.400
Penyusutan (Catatan 11, 12 dan 13)	1.931.666.162
Pajak dan perijinan	1.539.017.258
Jasa profesional	1.005.739.659
Sumbangan dan entertain	693.296.368
Keamanan dan kebersihan	498.187.342
Cadangan imbalan kerja (Catatan 23)	427.395.235
Transportasi	261.321.909
Asuransi	231.298.831
Amortisasi (Catatan 14)	193.723.296
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1.257.630.707
Sub-jumlah	19.938.420.996
Jumlah	24.359.524.613

29. OPERATING EXPENSES

	2024	
		Selling expenses:
	2.267.115.021	Salaries, wages and other benefits
	591.693.750	Travel and transportation
	246.106.334	Marketing
	994.514.529	Others (each below Rp 100 millions)
Sub-jumlah	4.099.429.634	Sub-total
		General and administrative expenses:
	6.568.113.673	Salaries, wages and other benefits
	10.553.553.945	Repairs and maintenance
	1.115.834.329	Depreciation (Notes 11, 12 and 13)
	3.936.431.892	Taxes and licenses
	595.459.430	Professional fees
	2.700.962.009	Donation and entertainment
	378.479.701	Employee Benefit expenses (Note 23)
	271.086.858	Transportation
	173.694.003	Insurance
	194.578.065	Amortization (Note 14)
	214.379.543	Others (each below Rp 100 millions)
Sub-jumlah	27.812.424.198	Sub-total
Jumlah	31.911.853.832	Total

Pos lain-lain merupakan biaya utilitas, biaya iklan, biaya administrasi dan beban lainnya dari Entitas Anak yang tidak terkait dengan aktivitas usaha utama Grup.

Other items are utility costs, advertising costs, administrative costs and other expense from Subsidiaries that are not related to the Group's main business activities.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENDAPATAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

	2025	2024
Pendapatan lain-lain:		
S e w a (Catatan 12)	2.481.325.262	3.215.812.324
Jasa perantara	1.619.746.551	600.710.823
Bagi hasil	1.545.141.719	1.407.378.058
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 11)	272.911.457	193.437.500
B u n g a	57.793.016	217.242.994
Lain-lain	1.293.031.004	112.145.924
Jumlah pendapatan lain-lain	7.269.949.009	5.746.727.623
Beban lain-lain:		
Biaya perantara	(103.350.000)	(86.710.000)
Biaya beban keuangan	(100.000.000)	(52.500.000)
Lain-lain	(88.391.657)	(656.286)
Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 11)	-	(194.161.073)
Jumlah beban lain-lain	(291.741.657)	(334.027.359)

Pos lain-lain merupakan pendapatan iuran kantin, serta hasil transaksi non-operasional dan pendapatan lainnya dari Entitas Anak yang tidak terkait dengan aktivitas usaha utama Grup.

30. OTHER INCOME AND EXPENSES

<i>Other income:</i>
<i>R e n t (Note 12)</i>
<i>Intermediary services</i>
<i>Profit sharing</i>
<i>Gain on sale property and equipment (Note 11)</i>
<i>Interest</i>
<i>O t h e r s</i>
<i>Total other income</i>
<i>Other expenses:</i>
<i>Intermediary expenses</i>
<i>Financial expenses</i>
<i>O t h e r s</i>
<i>Loss on sale property and equipment (Note 11)</i>
<i>Total other expenses</i>

The other income includes revenue from cafeteria fees, as well as the results of non-operating transactions and other income from Subsidiaries that are not related to the Group's main business activities.

31. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2025	2024
<u>Perusahaan</u>		
Pajak Pertambahan Nilai	716.223.057	716.643.385
<u>Entitas anak</u>		
Pasal 4(2)	1.489.190.799	1.879.333.381
J u m l a h	2.205.413.856	2.595.976.766

31. TAXATION

a. Prepaid Taxes

<i>The Company</i>
<i>Value added tax</i>
<i>The Subsidiary</i>
<i>Art 4(2)</i>
<i>T o t a l</i>

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERPAJAKAN (Lanjutan)

31. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
Pajak Penghasilan			Income tax
Pasal 21	19.941.410	25.260.990	Art 21
Pasal 23	3.661.199	2.743.750	Art 23
Sub-jumlah	<u>23.602.609</u>	<u>28.004.740</u>	Sub-total
<u>Entitas anak</u>			<u>The Subsidiary</u>
Pajak Pertambahan Nilai	1.907.873.990	978.354.766	Value added tax
Pajak Penghasilan			Income tax
Pasal 4(2)	513.407.144	11.239.635	Art 4(2)
Pasal 21	41.664.801	37.091.386	Art 21
Pasal 23	8.901.646	8.667.403	Art 23
Pasal 25	13.037.299	12.465.461	Art 25
Pasal 29	581.795.347	10.219.441	Art 29
Sub-jumlah	<u>3.066.680.227</u>	<u>1.058.038.092</u>	Sub-total
J u m l a h	<u><u>3.090.282.836</u></u>	<u><u>1.086.042.832</u></u>	T o t a l

c. Pajak final

c. Final tax

Beban pajak final yang telah dipotong oleh pelanggan sampai dengan 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 2.592.737.330 dan Rp 1.946.685.799. Berdasarkan tarif pajak yang berlaku (Catatan 2s).

Final tax expense that has been collected by customers up to 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 2,592,737,330 and Rp 1,946,685,799, respectively. Based on the effective tax rate (Note 2s).

d. Pajak Kini

d. Current Tax

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	880.709.060	316.618.940	The Subsidiary
J u m l a h	<u><u>880.709.060</u></u>	<u><u>316.618.940</u></u>	T o t a l

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERPAJAKAN (Lanjutan)

31. TAXATION (Continued)

d. Pajak Kini (Lanjutan)

d. Current Tax (Continued)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income for the the years ended 31 December 2025 and 2024 is as follows:

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	34.054.037.264	14.327.532.254	Consolidated profit before tax
Dikurangi: Penyesuaian eliminasi dan laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(34.503.687.129)	(12.996.629.139)	Less: Elimination adjustments and profit of subsidiary before income tax
(Rugi) laba sebelum pajak penghasilan perusahaan	(449.649.865)	1.330.903.115	(Loss) profit before income tax of the company
Beda tetap: Pendapatan bunga yang dikenakan pajak final	(2.197.974)	(10.368.667)	Permanent differences: Interest income subjected to final income tax
Pendapatan dividen	(1.576.500.000)	(323.551.669)	Dividend income
Lain-lain	231.394.030	31.307.600	O t h e r s
Jumlah	(1.347.303.944)	(302.612.736)	Total
Beda waktu: Imbalan kerja	65.514.440	67.759.981	Timing difference: Employee benefits expenses
Jumlah	65.514.440	67.759.981	Total
(Rugi) laba fiskal tahun berjalan	(1.731.439.369)	1.096.050.360	Fiscal (loss) income for the year
Kompensasi rugi fiskal	-	(1.096.050.360)	Fiscal loss compensation
(Rugi fiskal) laba kena pajak	(1.731.439.369)	-	(Fiscal loss) taxable income
Pajak kini	-	-	Current tax
Rugi fiskal:			Fiscal loss:
2025	(1.731.439.369)	-	2025
2021	(2.252.952.896)	(2.252.952.896)	2021
2020	(315.542.670)	(315.542.670)	2020
2019	-	(2.147.185.020)	2019
Akumulasi rugi fiskal	(4.299.934.935)	(3.619.630.226)	Accumulated fiscal losses
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29			Income Tax Payable Article 29
Entitas anak	581.795.347	10.219.441	Subsidiary

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERPAJAKAN (Lanjutan)

31. TAXATION (Continued)

e. Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax

		31 Desember 2025/ 31 December 2025				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Dikreditkan ke rugi laba/ <i>Credited to profit or loss</i>	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited to other comprehensive income</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Perusahaan</u>						<u>The Company</u>
Liabilitas						Employee
imbalan kerja	51.965.619	14.413.177	6.734.764	73.113.560		benefits liabilities
<u>Entitas Anak</u>						<u>The Subsidiary</u>
Liabilitas						Employee
imbalan kerja	267.236.097	74.663.775	16.425.147	358.325.019		benefits liabilities
Aset pajak tanggunghan	319.201.716	89.076.952	23.159.911	431.438.579		Deferred tax assets
		31 Desember 2024/ 31 December 2024				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Dikreditkan ke rugi laba/ <i>Credited to profit or loss</i>	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Charged to other comprehensive income</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Perusahaan</u>						<u>The Company</u>
Liabilitas						Employee
imbalan kerja	82.452.915	14.907.196	(45.394.492)	51.965.619		benefits liabilities
<u>Entitas Anak</u>						<u>The Subsidiary</u>
Liabilitas						Employee
imbalan kerja	234.032.623	44.731.913	(11.528.439)	267.236.097		benefits liabilities
Aset pajak tanggunghan	316.485.538	59.639.109	(56.922.931)	319.201.716		Deferred tax assets

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERPAJAKAN (Lanjutan)

31. TAXATION (Continued)

f. Beban pajak penghasilan

f. Income tax expenses

	2025	2024	
Beban pajak tahun berjalan	(880.709.060)	(316.618.940)	<i>Current tax expense</i>
Penyesuaian tahun sebelumnya	-	(320.389.960)	<i>Adjustment impact prior year</i>
Pajak tangguhan	89.076.952	59.639.109	<i>Deferred tax</i>
Jumlah	(791.632.108)	(577.369.791)	Total

32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK BERELASI

32. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Ikhtisar sifat dan transaksi hubungan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan berelasi adalah sebagai berikut:

Summary of nature and transactions with related parties, are as follows:

Pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat transaksi/ <i>Nature of transaction</i>
PT Andalan Utama Bintara	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
PT Olympic Kapital Equity	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
Tuan Tjoea Aubintoro	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
PT Dwitunggal Bangun Persada	Memiliki manajemen kunci yang sama dan memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan/ <i>Has the same key management and has significant influence over the Company</i>	Pendapatan/ <i>Revenue</i>
Ny. Imelda Fransisca	Anggota keluarga dekat yang memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan/ <i>A close member of family which has significant influence over the Company</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK BERELASI
(Lanjutan)

32. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES
(Continued)

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The balances and transactions with related parties:

S a l d o

Balances

a. Utang Lain-lain

a. Other Payables

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
Tuan Tjoea Aubintoro	27.569.820.174	56.719.434.055	Tuan Tjoea Aubintoro
PT Andalan Utama Bintara	5.055.576.024	5.055.576.024	PT Andalan Utama Bintara
PT Olympic Kapital Equity	1.720.800.000	1.496.300.000	PT Olympic Kapital Equity
Imelda Fransisca	<u>145.577.318</u>	<u>1.204.109.712</u>	Imelda Fransisca
J u m l a h	<u>34.491.773.516</u>	<u>64.475.419.791</u>	T o t a l
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>20,54%</u>	<u>33,58%</u>	Percentage of total liabilities

b. Pendapatan

b. Revenues

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
PT Dwitunggal Bangun Persada	<u>5.746.500.000</u>	<u>-</u>	PT Dwitunggal Bangun Persada
Persentase terhadap jumlah pendapatan	<u>5,45%</u>	<u>-</u>	Percentage of total revenues

33. KOMITMEN DAN PERJANJIAN PENTING

33. SIGNIFICANT COMMITMENT AND AGREEMENT

- a. Pada tanggal 16 Mei 2019, Entitas anak melakukan perjanjian sewa tanah dengan PT Surveyor Indonesia (Persero) No. 027.a/BC-SI/V/2019. PT Surveyor Indonesia (Persero) menyewa tanah Perusahaan seluas 300 m² di Kawasan Industri Sentul dengan jangka waktu 46 tahun dari 16 Mei 2019 sampai 15 Mei 2065, sewa disepakati dengan nilai Rp 1.300.000.000.
- b. Pada tanggal 20 September 2019, Entitas anak melakukan perjanjian sewa dengan PT Puri Sentul Permai No. 014/legal/BC/SKB/IX/2019. PT Puri Sentul Permai menyewa tanah seluas 693 m² di Desa Sentul yang digunakan sebagai ruang terbuka hijau (RTH) untuk jangka waktu sampai 31 Desember 2031, sewa disepakati dengan nilai Rp 1.000.000.000.

- a. On 16 May 2019, The Subsidiary agreed upon a land lease agreement with PT Surveyor Indonesia (Persero) No. 027.a/BC-SI/ V/2019. PT Surveyor Indonesia (Persero) rented the Company's land area of 300 m² in Sentul Industrial Estate for 46 years from 16 May 2019 to 15 May 2065, the lease is agreed at value of Rp 1,300,000,000.
- b. On 20 September 2019, The Subsidiary agreed upon a land lease agreement with PT Puri Sentul Permai No. 014/legal/BC/SKB/IX/2019. PT Puri Sentul Permai rented company's land area of 693 m² in Sentul Village which is used as green open space (RTH) for period until 31 December 2031, the lease is agreed at a value of Rp 1,000,000,000.

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. KOMITMEN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- c. Pada tanggal 16 September 2020, Entitas anak melakukan perjanjian sewa tanah dengan PT Jagadlab Indonesia No. 50/legal/BC-JI/IX/2020. PT Jagadlab Indonesia menyewa tanah perusahaan seluas 420 m² di Leuwinutug dengan jangka waktu 30 tahun dari 16 September 2020 sampai 15 September 2050, sewa disepakati dengan nilai Rp 1.297.320.000.

**33. SIGNIFICANT COMMITMENT AND AGREEMENT
(Continued)**

- c. On 16 September 2020, The Subsidiary agreed upon a land lease agreement with PT Jagadlab Indonesia No. 50/legal BC-JI/IX/2020. PT Jagadlab Indonesia leases company land covering an area of 420 m² in Leuwinutug for 30 years from 16 September 2020 to 15 September 2050, the lease is agreed at a value of Rp 1,297,320,000.

34. LABA PER SAHAM

	<u>2025</u>
Laba yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk	17.366.024.124
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	<u>1.307.000.000</u>
Laba per saham	<u>13,29</u>

34. EARNINGS PER SHARE

	<u>2024</u>	
	6.663.991.718	<i>Income for attributable to owner of the parent entity</i>
	<u>1.307.000.000</u>	<i>Weighted average shares outstanding</i>
Laba per saham	<u>5,10</u>	<i>Earning per share</i>

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Kebijakan manajemen risiko keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar dan mendefinisikan risiko-risiko sebagai berikut:

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa pelanggan tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Grup.
- Risiko likuiditas: Grup menetapkan risiko likuiditas atas kolektibilitas dari piutang usaha seperti yang dijelaskan di atas, sehingga mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas yang terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko pasar: pada saat ini tidak terdapat risiko pasar selain risiko suku bunga karena Grup tidak berinvestasi di instrumen keuangan dalam aktivitas normal.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Grup.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk management policies

In running its operating, investing and financing activities, the Group faced financial risks such as credit risk, liquidity risk and market risk and define risks as follows:

- *Credit risk: the possibility that the customer does not pay all or part of receivables or do not pay in a timely manner and will lead to loss of the Group.*
- *Liquidity risk: Liquidity risk the Group sets the collectibility of accounts receivable as described above, thus have difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities.*
- *Market risk: at the moment there is no market risk in addition to interest rate risk because the Group does not invest in financial instruments in their activity.*

In order to manage these risks effectively, the Board of Directors has approved several strategies for financial risk management, which is in line with the Group objectives. These guidelines set goals and actions to be taken in order to manage financial risks facing the Group.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

a. Financial risk management policies (Continued)

Pedoman utama Grup dari kebijakan ini adalah semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan dan dipantau oleh Direksi.

The Group's main guidelines of this policy is all the financial risk management activities performed and monitored by Director.

Grup tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

The Group does not have derivative instruments to anticipate the risk.

Risiko kredit

Credit risk

Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan risiko yang berhubungan dengan bank, Grup menempatkan hanya pada bank-bank dengan predikat baik. Selain itu, kebijakan Grup adalah untuk tidak membatasi penempatan dana hanya di satu bank tertentu, sehingga Grup memiliki kas dan setara kas di berbagai institusi keuangan. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya dan pihak berelasi.

The Group controls credit risk exposure by defining policies risk associated with the bank, the Group put only on the banks with a good rating. In addition, the Group's policy is not to restrict the placement of funds only in one particular bank, so that the Group had cash and cash equivalents in the various financial institutions. Accounts receivable is conducted with a trusted third party and related party.

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following tables analyze financial assets based on the remaining period to maturity:

	31 Desember / 31 December 2025				
	1 - 30 hari/ Days Rp	31 - 60 hari/ Days Rp	> 60 hari/ Days Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pinjaman dan piutang:					Loans and receivables:
Kas dan bank*	9.243.559.855	-	-	9.243.559.855	Cash on hand and in banks*
Kas yang dibatasi penggunaannya	21.259.490.300	-	-	21.259.490.300	Restricted cash
Piutang usaha	499.523.553	-	-	499.523.553	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.101.599.600	-	-	1.101.599.600	Other receivables
Jumlah	32.104.173.308	-	-	32.104.173.308	Total

	31 Desember / 31 December 2024				
	1 - 30 hari/ Days Rp	31 - 60 hari/ Days Rp	> 60 hari/ Days Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pinjaman dan piutang:					Loans and receivables:
Kas dan bank*	1.509.285.982	-	-	1.509.285.982	Cash on hand and in banks*
Piutang usaha	1.746.789.393	-	-	1.746.789.393	Trade receivables
Piutang lain-lain	363.797.692	-	-	363.797.692	Other receivables
Jumlah	3.619.873.067	-	-	3.619.873.067	Total

*) Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 67.000.000 dan Rp 46.550.000 pada tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.

*) Excluding cash on hand amounting to Rp 67,000,000 and Rp 46,550,000 for the year ended 31 December 2025 and 2024, respectively.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

a. Financial risk management policies (Continued)

Risiko kredit (Lanjutan)

Credit risk (Continued)

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

On the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each financial asset category are presented in the consolidated statement of financial position.

	31 Desember/ 31 December 2025	31 Desember/ 31 December 2024	
Kas dan bank*	9.243.559.855	1.509.285.982	Cash on hand and in banks*
Kas yang dibatasi penggunaannya	21.259.490.300	-	Restricted cash
Piutang usaha	499.523.553	1.746.789.393	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.101.599.600	363.797.692	Other receivables
Jumlah	32.104.173.308	3.619.873.067	Total

*) Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 67.000.000 dan Rp 46.550.000 pada tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.

*) Excluding cash on hand amounting to Rp 67,000,000 and Rp 46,550,000 for the year ended 31 December 2025 and 2024, respectively.

Risiko likuiditas

Liquidity risk

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kas dan simpanan untuk operasi normal Grup.

At this time the Group expects to pay all liabilities at maturity. To meet cash commitments, the Group manages liquidity risk by maintaining cash and deposits for normal operation.

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa jatuh temponya:

The following table analyzes financial liabilities measured at amortized cost based on the remaining maturity:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025				
	Tidak ditetapkan/ Not defined	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Lebih dari 1 tahun/ More than 1 year	Jumlah/ Total	
Utang usaha					Trade payables
Pihak ketiga	-	9.098.291.266	-	9.098.291.266	Third parties
Utang lain-lain					Other payables
Pihak berelasi	-	34.491.773.516	-	34.491.773.516	Related parties
Pihak ketiga	-	12.512.065.260	-	12.512.065.260	Third parties
Beban akrual	-	841.394.618	-	841.394.618	Accrued expenses
Utang bank					Long-term
jangka panjang	-	5.758.354.151	32.972.435.812	38.730.789.963	bank loans
Liabilitas sewa	-	12.198.696	-	12.198.696	Lease liabilities
Jumlah	-	62.714.077.507	32.972.435.812	95.686.513.319	Total

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

a. Financial risk management policies (Continued)

Risiko likuiditas (Lanjutan)

Liquidity risk (Continued)

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa jatuh temponya: (Lanjutan)

The following table analyzes financial liabilities measured at amortized cost based on the remaining maturity: (Continued)

	31 Desember 2024 / 31 December 2024				
	Tidak ditentukan/ <i>Not defined</i>	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun/ <i>More than 1 year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Utang usaha					Trade payables
Pihak ketiga	-	6.408.918.138	-	6.408.918.138	Third parties
Utang lain-lain					Other payables
Pihak berelasi	-	64.475.419.791	-	64.475.419.791	Related parties
Pihak ketiga	-	9.773.204.546	-	9.773.204.546	Third parties
Beban akrual	-	207.669.152	-	207.669.152	Accrued expenses
Utang bank					Long-term
jangka panjang	-	5.000.597.361	20.069.867.938	25.070.465.299	bank loans
Liabilitas sewa	-	219.495.934	46.124.735	265.620.669	Lease liabilities
J u m l a h	-	86.085.304.922	20.115.992.673	106.201.297.595	T o t a l

Risiko suku bunga

Interest rate risk

Grup memiliki risiko suku bunga terutama terhadap dampak perubahan suku bunga pinjaman bank. Grup memonitor pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

The Group has interest rate risk mainly to the impact of changes in interest rates on bank loans. The Group monitor the movement of interest rates in order to minimize the negative impact on the Group.

Adapun liabilitas keuangan yang dimiliki Grup tidak memiliki tingkat suku bunga mengambang.

The financial liabilities of the Group has not a floating interest rate.

b. Nilai wajar instrumen keuangan

b. Fair value of financial instruments

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

The fair value of financial instruments is determined through an analysis of discounted cash flows using a discount rate equal to the rate of return applicable to financial instruments that have the same terms and maturity periods.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Nilai wajar instrumen keuangan (Lanjutan)

b. Fair value of financial instruments (Continued)

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The following table represents the carrying value and fair value of financial assets and liabilities:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025		31 Desember 2024/ 31 December 2024		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	9.310.559.855	9.310.559.855	1.555.835.982	1.555.835.982	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	21.259.490.300	21.259.490.300	-	-	Restricted cash
Piutang usaha	499.523.553	499.523.553	1.746.789.393	1.746.789.393	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.101.599.600	1.101.599.600	363.797.692	363.797.692	Other receivables
Jumlah	32.171.173.308	32.171.173.308	3.666.423.067	3.666.423.067	Total
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang usaha	9.098.291.266	9.098.291.266	6.408.918.138	6.408.918.138	Trade payables
Utang lain-lain	47.003.838.776	47.003.838.776	74.248.624.337	74.248.624.337	Other payables
Beban akrual	841.394.618	841.394.618	207.669.152	207.669.152	Accrued expenses
Utang bank	38.730.789.963	38.730.789.963	25.070.465.299	25.070.465.299	Bank Loans
Liabilitas sewa	12.198.696	12.198.696	265.620.669	265.620.669	Lease liabilities
Jumlah	95.686.513.319	95.686.513.319	106.201.297.595	106.201.297.595	Total

c. Manajemen permodalan

c. Capital management

Pengelolaan modal bertujuan menjamin kemampuan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Capital management aims to ensure the ability of the Group's business continuity and maximizing benefits for shareholders and other stakeholders.

Secara berkala, Grup menelaah dan mengelola struktur permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian kepada pemegang saham yang optimal. Dalam usaha untuk menjaga struktur modal yang optimal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, penerbitan saham baru atau menjual aset dalam rangka mengurangi aset dan utang beresiko tinggi.

Periodically, the Group examines and manages its capital structure to ensure its capital structure and returns to shareholders are optimal. In an effort to maintain an optimal capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issuing new shares or sell assets in order to reduce high-risk assets and debts.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SEGMENT OPERASI

Pembuat keputusan dalam operasional adalah para Direksi Grup. Para Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Grup untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan informasi ini.

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Grup dibagi dalam tiga divisi operasi - jasa konstruksi, *real estate* dan lainnya.

Jasa konstruksi merupakan pendapatan atas jasa konstruksi.

Real estate mencakup penjualan tanah kavling dan unit bangunan.

Lainnya merupakan pendapatan atas ritel dan proyek mebel serta *service charges*.

36. OPERATING SEGMENT

The operating decision make of the Group are the directors. Directors review Group's internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on this information.

For management reporting purposes, the Group is organized into three operating divisions - construction services, *real estate* and others.

Construction services are income from construction services.

Real estate includes the sale of land lots and building units.

Others represent income from retail and furniture projects and *service charges*.

	2 0 2 5			
	Real estate/ <i>Real estate</i>	Lainnya/ <i>O t h e r s</i>	J u m l a h/ <i>T o t a l</i>	
Pendapatan	94.708.494.543	10.798.525.893	105.507.020.436	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(41.984.210.345)	(7.206.319.376)	(49.190.529.721)	<i>Cost of revenues</i>
Hasil segmen	52.724.284.198	3.592.206.517	56.316.490.715	<i>Segment results</i>
Beban usaha Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(20.790.900.424)	(3.568.624.189)	(24.359.524.613)	<i>Operating expenses</i>
Beban pajak penghasilan final	4.002.760.436	687.048.056	4.689.808.492	<i>Other income (expenses) - net</i>
	(2.592.737.330)	-	(2.592.737.330)	<i>Final income tax expense</i>
Laba sebelum pajak	33.343.406.880	710.630.384	34.054.037.264	<i>Profit before tax</i>
Beban pajak penghasilan	(675.659.505)	(115.972.603)	(791.632.108)	<i>Income tax expenses</i>
Laba tahun berjalan			<u>33.262.405.156</u>	<i>Profit for the year</i>
A s e t				<i>A s s e t s</i>
Aset segmen	<u>468.795.791.388</u>	<u>80.465.779.089</u>	<u>549.261.570.477</u>	<i>Segment assets</i>
Liabilitas				<i>Liabilities</i>
Liabilitas segmen	<u>143.345.930.311</u>	<u>24.604.405.956</u>	<u>167.950.336.267</u>	<i>Segment liabilities</i>

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

36. OPERATING SEGMENT (Continued)

	2024			
	Real estate/ Real estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	
Pendapatan	72.930.840.000	10.464.940.765	83.395.780.765	Revenues
Beban pokok pendapatan	(31.581.391.264)	(7.315.921.782)	(38.897.313.046)	Cost of revenues
Hasil segmen	41.349.448.736	3.149.018.983	44.498.467.719	Segment results
Beban usaha Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(25.909.777.897)	(6.002.075.935)	(31.911.853.832)	Operating expenses
Beban pajak penghasilan final	(2.994.028.658)	693.575.508	3.687.604.166	Other income (expenses) - net
	(1.946.685.799)	-	(1.946.685.799)	Final income tax expense
Laba sebelum pajak	16.487.013.698	(2.159.481.444)	14.327.532.254	Profit before tax
Beban pajak penghasilan	(468.776.372)	(108.593.419)	(577.369.791)	Income tax expenses
Laba tahun berjalan			<u>13.750.162.463</u>	Profit for the year
Aset				Assets
Aset segmen	<u>423.834.530.274</u>	<u>98.182.510.266</u>	<u>522.017.040.540</u>	Segment assets
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas segmen	<u>155.907.744.916</u>	<u>36.116.485.733</u>	<u>192.024.230.649</u>	Segment liabilities

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION

Berikut ini merupakan rekonsiliasi atas perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

The following is the reconciliation of movements of liabilities to cash flows arising from financing activities:

	31 Desember/ 31 December 2024	Aktivitas non kas/ Non cash Activities	Aktivitas kas/ Cash activities		31 Desember/ 31 December 2025	
			Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment		
Utang bank jangka pendek	1.722.231.115	-	9.246.796.104	(10.969.027.219)	-	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	23.348.234.184	-	20.679.000.000	(5.296.444.221)	38.730.789.963	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	<u>265.620.669</u>	-	-	(253.421.973)	<u>12.198.696</u>	Lease liabilities
Jumlah	<u>25.336.085.968</u>	-	<u>29.925.796.104</u>	<u>(16.518.893.413)</u>	<u>38.742.988.659</u>	Total

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (Lanjutan)

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION
(Continued)

	31 Desember/ 31 December 2023	Aktivitas non kas/ Non cash Activities	Aktivitas kas/ Cash activities		31 Desember/ 31 December 2024	
			Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment		
Utang bank jangka pendek	3.946.751.406	-	36.985.205.540	(39.209.725.831)	1.722.231.115	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	19.374.410.997	-	8.978.500.000	(5.004.676.813)	23.348.234.184	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	812.330.529	24.616.956	-	(571.326.816)	265.620.669	Lease liabilities
Jumlah	24.133.492.932	24.616.956	45.963.705.540	(44.785.729.460)	25.336.085.968	Total

38. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

38. EVENT AFTER REPORTING PERIOD

Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Kegiatan
Utama Perusahaan

Changes in the Composition of the Company's Board
of Commissioners and the Company's Main Activities

Berdasarkan akta Notaris No. 14 tanggal 19 Desember 2025, dibuat dihadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dengan keputusan No. AHU-AH.01.09-0368646 tanggal 19 Januari 2026 sebagai berikut:

Based on deed No. 14 dated 19 December 2025 by Nitra Reza, S.H., M.Kn, Notary in Bogor. The amendment of the deed were approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia through approval letter No. AHU-AH.01.09-0368646 dated 19 January 2026 is as follows:

- Perubahan Susunan Dewan Komisaris

- Changes in the Composition of the Company's Board of Commissioners

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Santo Fransiscus	:
Komisaris Independen	:	Apran Kurniawan, SE., M.Ak., Ak., CA., CMA (Aust)., CBV	:
Komisaris Independen	:	Drs. A. Rahim Diar	:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

- Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, kegiatan Perusahaan adalah bergerak dalam aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

- In accordance with article 3, the Company's is engaged in holding company activities and other management consulting activities.

Peningkatan modal melalui Penerbitan Saham dengan
Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD")

Capital Increase through right issue with pre-emptive rights ("HMETD")

Pada Januari 2026, Perusahaan telah menerima kembali dana sebesar Rp 177.408.185.469. Sampai dengan tanggal penyelesaian pelaporan keuangan ini, Perusahaan melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

In January 2026, the Company received funds amounting to Rp 177,408,185,469. As of the completion date of this financial reporting, the Company conducting a General Meeting of Shareholders (GMS).

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2026.

**39. MANAGEMENT RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The Company's management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Directors on 27 March 2026.

40. INFORMASI TAMBAHAN

Perusahaan menerbitkan laporan keuangan konsolidasian yang merupakan laporan keuangan utama, informasi keuangan tambahan Perusahaan (Entitas Induk) ini, dimana investasi pada entitas anak dicatat dengan metode harga perolehan, disajikan untuk menganalisa hasil usaha entitas induk saja. Informasi keuangan tambahan Perusahaan (Entitas Induk) yang disajikan pada Lampiran A - D harus dibaca bersamaan dengan Laporan keuangan konsolidasian Grup.

40. SUPPLEMENTARY INFORMATION

The Company published the consolidated financial statements as its primary financial statements. The supplementary financial statements of Company (Parent Entity) which account for investment in subsidiary using the cost method, and have been prepared in order that the parent entity's result of operations can be analyzed. The supplementary financial information of Company (Parent Entity) which presented in Appendix A - D should be read in conjunction with the consolidated financial statements of the Group.

Lampiran A

Appendix A

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
 LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
 ENTITAS INDUK
 31 DESEMBER 2025
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
 SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 PARENT ENTITY
 31 DECEMBER 2025
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember 2025/ 31 December 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	
A S E T			A S S E T S
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	214.918.602	400.892.972	<i>Cash and cash equivalents</i>
Kas yang dibatasi penggunaannya	21.259.490.300	-	<i>Restricted cash</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	143.861.871	292.723.746	<i>Other receivables - third parties</i>
Uang muka	2.500.000	1.000.000	<i>Advances</i>
Biaya dibayar di muka	3.587.467	8.972.229	<i>Prepaid expenses</i>
Pajak dibayar di muka	716.223.057	716.643.385	<i>Prepaid taxes</i>
Jumlah Aset Lancar	<u>22.340.581.297</u>	<u>1.420.232.332</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	176.037.625.000	176.037.625.000	<i>Investments in associates</i>
Aset tetap	11.750.489	9.725.381	<i>Property and equipments</i>
Aset takberwujud	-	8.375.000	<i>Intangible assets</i>
Aset pajak tangguhan	73.113.560	51.965.619	<i>Deferred tax assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>176.122.489.049</u>	<u>176.107.691.000</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	<u>198.463.070.346</u>	<u>177.527.923.332</u>	TOTAL ASSETS

Lampiran A/2

Appendix A/2

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	5.225.612.375	5.956.670.638	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	56.509.736.249	55.187.186.249	Related parties
Pihak ketiga	205.680.480	153.129.265	Third parties
Beban akrual	564.455.245	6.445.512	Accrued expenses
Utang pajak	23.602.609	28.004.740	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long-term liabilities that mature within one year:
Liabilitas sewa	-	90.521.321	Leases liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>62.529.086.958</u>	<u>61.421.957.725</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas sewa	-	33.926.039	Leases liabilities
Liabilitas imbalan kerja	332.334.355	236.207.352	Employees benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>332.334.355</u>	<u>270.133.391</u>	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>62.861.421.313</u>	<u>61.692.091.116</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham- nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar - 4.400.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh- 1.307.000.000 saham.	130.700.000.000	130.700.000.000	Share capital - par value Rp 100 per share. Authorised - 4,400,000,000 shares. Issued and fully paid- 1,307,000,000 shares.
Uang Muka Modal Disetor	19.325.631.574	-	
Tambahan modal disetor	7.760.980.925	7.760.980.925	Additional paid-in capital
Defisit:			Deficits:
Belum ditentukan penggunaannya (	22.367.305.411 ) (	22.831.368.453 ) (	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain	182.341.945	206.219.744	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS	<u>135.601.649.033</u>	<u>115.835.832.216</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>198.463.070.346</u>	<u>177.527.923.332</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran B

Appendix B

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pendapatan	-	-	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
LABA KOTOR	-	-	GROSS PROFIT
Beban usaha	(2.107.812.427)	(2.771.966.035)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	2.578.697.974	1.494.416.807	Other income
Beban lain-lain	-	-	Other expenses
LABA (RUGI) USAHA	<u>470.885.547</u>	<u>(1.277.549.228)</u>	OPERATING PROFIT (LOSS)
Beban keuangan	(21.235.682)	(53.353.887)	Financial costs
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>449.649.865</u>	<u>(1.330.903.115)</u>	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSES
Pajak kini	-	-	Current tax
Pajak tangguhan	<u>14.413.177</u>	<u>14.907.196</u>	Deferred tax
Jumlah Manfaat Pajak Penghasilan	<u>14.413.177</u>	<u>14.907.196</u>	Total Income Tax Benefit
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	<u>464.063.042</u>	<u>(1.315.995.919)</u>	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPEHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(30.612.563)	206.338.602	Remeasurement of defined benefit plan
Pajak terkait	<u>6.734.764</u>	<u>(45.394.492)</u>	Related tax
Jumlah (Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain - Bersih	<u>(23.877.799)</u>	<u>160.944.110</u>	Total Other Comprehensive (Loss) Income - Net
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>440.185.243</u>	<u>(1.155.051.809)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

Lampiran C

Appendix C

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Uang muka modal disetor/ <i>Advance payment deposit</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Deifisit/Deficit		Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>		
Saldo 1 Januari 2024	130.700.000.000	-	7.760.980.925	(21.515.372.535)	45.275.634	116.990.884.024	<i>Balance as of 1 January 2024</i>
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(1.315.995.918)	-	(1.315.995.918)	<i>Loss for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	160.944.110	160.944.110	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2024	130.700.000.000	-	7.760.980.925	(22.831.368.453)	206.219.744	115.835.832.216	<i>Balance as of 31 December 2024</i>
Laba tahun berjalan	-	-	-	464.063.042	-	464.063.042	<i>Profit for the year</i>
Uang muka modal disetor	-	19.325.631.574	-	-	-	19.325.631.574	<i>Advance paid-in capital</i>
Rugi komprehensif lain	-	-	-	-	(23.877.799)	(23.877.799)	<i>Other comprehensive loss</i>
Saldo 31 Desember 2025	<u>130.700.000.000</u>	<u>19.325.631.574</u>	<u>7.760.980.925</u>	<u>(22.367.305.411)</u>	<u>182.341.945</u>	<u>135.601.649.033</u>	<i>Balance as of 31 December 2025</i>

Lampiran D

Appendix D

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	-	528.256.136	Cash receipt from customers
Penerimaan bunga	2.197.974	8.217.969	Interest receipt
Pembayaran kas kepada pihak ketiga lainnya	(731.058.263)	(1.715.149.300)	Cash paid to other third parties
Pembayaran bunga	(21.235.682)	(53.353.887)	Interest paid
Pembayaran kas kepada karyawan	(1.447.234.276)	(2.120.824.692)	Cash paid to employees
Penerimaan kas kepada pemasok	<u>2.812.119.393</u>	<u>908.846.670</u>	Cash received to suppliers
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>614.789.146</u>	<u>(2.444.007.104)</u>	Net cash flows provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	8.375.000	-	Acquisition of property and equipment
Perolehan aset tak berwujud	<u>(14.448.260)</u>	<u>-</u>	Acquisition of intangible assets
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(6.073.260)</u>	<u>-</u>	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya	(21.259.490.300)	-	Placement of restricted funds
Penerimaan kepada pihak berelasi - bersih	1.322.550.000	1.881.868.364	Receipt from related parties - net
Penerimaan uang muka modal disetor	19.325.631.574	-	Receipt from advance paid-in capital
Pembayaran pembiayaan konsumen	(124.447.360)	(75.793.098)	Payment of consumer financing
Pembayaran liabilitas sewa	<u>(58.934.170)</u>	<u>(20.236.394)</u>	Payment of leases liabilities
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>(794.690.256)</u>	<u>1.785.838.872</u>	Net cash flows provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(185.974.370)</u>	<u>(658.168.232)</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>400.892.972</u>	<u>1.059.061.204</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>214.918.602</u>	<u>400.892.972</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR



Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Head Office
Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00116/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/III/2026

No. : 00116/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/III/2026

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
B o g o r

*The Shareholders, Board of Commissioners
and Directors
PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
B o g o r*

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk dan entitas anak ("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.

We have audited the consolidated financial statements of PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 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 a material accounting policy information.

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 di Indonesia.

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

Basis Opini

Basis for Opinion

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.

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.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

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.

Pengakuan Pendapatan

Lihat Catatan 2w - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 27 - Pendapatan.

Pendapatan Grup terutama diperoleh dari penjualan persediaan *real estate* untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025. Kami memfokuskan area ini sebagai hal audit utama karena nilainya yang memiliki risiko pengakuan pendapatan dan kinerja Grup terutama ditentukan oleh pendapatan. Selain itu pengakuan pendapatan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami menangani Hal Audit Utama

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain serta menguji efektivitas operasional pengendalian internal atas pendapatan Grup;
- Kami telah menilai perlakuan akuntansi yang relevan atas pengakuan pendapatan sesuai Standar Akuntansi Keuangan dan mempertimbangkan kesesuaian dengan kebijakan dan metodologi Grup;
- Kami telah melakukan pengujian substantif melalui verifikasi *invoice* dan kontrak penjualan serta dokumen pendukung lainnya.

Key Audit Matter

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, we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue Recognition

Refer to Note 2w - Accounting policy for Revenue Recognition and Note 27 - Revenues.

The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories for the year ended 31 Desember 2025. We focused on this area as a key audit matter due to amounts as there is a presumed risk with regards to revenue recognition and revenue is one of the key performance of the Group. Besides that revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred risk and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We obtained an understanding of and evaluated the design and tested the operating effectiveness of internal controls over the Group's revenues;*
- *We have assessed the relevant accounting treatment for revenue recognition in accordance with Financial Accounting Standards and considered the appropriateness of the Group's policy and methodology.*
- *We have performed substantive audit procedures through verification of sales invoice and contracts and other supporting document.*

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan entitas induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi keuangan entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Insitut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan entitas induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2025 (“laporan tahunan”), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as of 31 Desember 2025 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information in respect of the Company (parent entity), which comprises statement financial position as of 31 Desember 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Financial information of parent entity is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Financial information of parent entity has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, financial information of parent entity is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2025 annual report (the “annual report”), but does not include the consolidated financial statements and our auditor’s report. The annual report is expected to be made available to us after the date of the auditor’s report.

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

Informasi Lain (Lanjutan)

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.

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.

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

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di 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.

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.

Other Information (Continued)

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.

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.

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

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.

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.

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, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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 Standard 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 Standard 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.*
- *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.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

- 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

- *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.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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.

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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.

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 matter. We describe these matter 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.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, SE, Ak., CA., CPA
NIAP AP. 1241/
License No. AP. 1241

27 Maret 2026 / 27 March 2026