

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019**

***PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019***

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 60	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019**

**BOARD OF DIRECTOR' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama	:	Suwandi Notopradono	:	Name
Alamat Kantor	:	Gedung Sona Topas lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav.26, Jakarta Selatan	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Kav. Polri Blok A-25/533, Jelambar, Grogol, Pertamburan	:	Domicile Address
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Title
2. Nama	:	Arnoldus Jansen Kustianto	:	Name
Alamat Kantor	:	Gedung Sona Topas lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav.26, Jakarta Selatan	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Gardenia 2 nomor 3, BGM PIK, Jakarta Utara	:	Domicile Address
Jabatan	:	Direktur / Director	:	Title

menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak; | 1. Responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements of PT Andalan Sakti PrimaindoTbk and its subsidiaries; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. consolidated financial statements of PT Andalan Sakti PrimaindoTbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact; |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak. | 4. Responsible for PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its subsidiaries internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Director



Suwandi Notopradono
Direktur Utama / President Director

Arnoldus Jansen Kustianto
Direktur Keuangan / Finance Director

Jakarta, 10 Mei 2021/May 10, 2021

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk – Property & Real Estate Developer

Sona Topas Tower Lt.5 #501, Jl.Jend.Sudirman kav.26, Jakarta Selatan 12920, www.ansa-land.com, Tlp: +62.21.250.6789, Email: info@ansa-land.com

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Laporan No. 00117/2.0927/AU.1/03/1317-1/1/V/2021

Report No. 00117/2.0927/AU.1/03/1317-1/1/V/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Andalan Sakti Primaindo Tbk

*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Andalan Sakti Primaindo Tbk*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

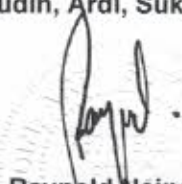
Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 9 Maret 2020.

Other matters

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2019 and for the year then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 9, 2020.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan

Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration

No. AP.1317

10 Mei 2021 / May 10, 2021



**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ ¹⁾ December 31, 2019	1 Januari 2019/ ¹⁾ January 1, 2019	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3e,5,31	14.342.342.851	2.087.232.345	1.403.654.722	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	3f,6,31	-	912.250.000	3.237.600	Trade receivables
Persediaan	3g,7	63.054.486.117	19.347.811.882	25.881.987.074	Inventories
Uang muka dan biaya yang dibayar dimuka	3h,8	18.832.208.629	20.285.602.304	15.778.133.792	Advance payments and prepaid expense
Pajak dibayar dimuka	3l,17a	2.078.411.580	1.805.844.599	1.757.881.294	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		98.307.449.177	44.438.741.130	44.824.894.482	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap - neto	3i,9	503.218.570	729.178.849	16.147.988	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	3j,10	1.081.035.641	1.773.270.806	-	Investment properties - net
Uang jaminan	11	12.000.000	96.353.200	349.210.600	Deposits
Total Aset Tidak Lancar		1.596.254.211	2.598.802.855	365.358.588	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		99.903.703.388	47.037.543.985	45.190.253.070	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK					SHORT-TERM LIABILITIES
Utang usaha					Trade payables
Pihak ketiga	12	1.133.509.130	236.272.427	905.312.076	Third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan diteima dimuka	14	771.963.637	927.727.274	31.348.225	Advance from customer and unearned revenue
Utang pajak	3l,17b	79.222.222	287.549.748	144.196.899	Tax payables
Beban yang masih harus dibayar	27,31	280.671.311	-	-	Accrued expense
Jaminan pelanggan	15	-	30.000.000	-	Customer deposit
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	13	3.083.072.541	1.014.565.408	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	16	94.781.250	94.781.250	-	Consumer finance payable
Total Liabilitas Jangka Pendek		5.443.220.091	2.590.896.107	1.080.857.200	Total Short-Term Liabilities

¹⁾ Disajikan kembali (Catatan 33)

As restated (Note 33) ¹⁾

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ ¹⁾ December 31, 2019	1 Januari 2019/ ¹⁾ January 1, 2019	
LIABILITAS JANGKA PANJANG					LONG-TERM LIABILITIES
Utang lain-lain					Other payables
Pihak berelasi	3c,29	2.960.340.000	5.580.999.999	3.794.999.999	Related parties
Liabilitas imbalan kerja	3k,18	490.007.786	388.696.532	150.657.200	Employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long-term liabilities net of current maturity:
Utang bank	13	20.327.724.947	2.394.271.880	1.691.069.573	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	16	118.476.563	213.257.813	-	Consumer finance payable
Total Liabilitas Jangka Panjang		23.896.549.296	8.577.226.224	5.636.726.772	Total Long-Term Liabilities
Total Liabilitas		29.339.769.387	11.168.122.331	6.717.583.972	Total Liabilities
EKUITAS					EQUITY
Modal saham nilai nominal Rp100 per saham					Share capital
Modal dasar - 1.000.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019					Authorized - 1.000.000.000 shares as of December 31, 2020 and 2019 and 2019, respectively
Modal ditempatkan dan disetor - 681.791.805 saham dan 350.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	19	68.179.280.500	35.000.000.000	35.000.000.000	Issued and paid - 681.791.805 shares as of 350,000,000 shares as of December 31, 2020 and 2019
Tambahan modal disetor	20	1.974.228.574	1.920.444.424	1.979.143.867	Additional paid-in capital
Proforma ekuitas merging entity		-	-	191.300.557	Proforma merging entity's equity
Saldo laba					Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya		(4.161.340.533)	(1.752.786.251)	535.028.758	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain		82.846.686	(39.212.551)	1.606.668	Other comprehensif income
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		66.075.015.227	35.128.445.622	37.707.079.850	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	21	4.488.918.774	740.976.032	765.589.248	Non-controlling interests
Total Ekuitas		70.563.934.001	35.869.421.654	38.472.669.098	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		99.903.703.388	47.037.543.985	45.190.253.070	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

¹⁾ Disajikan kembali (Catatan 33)

As restated (Note 33) ¹⁾

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019 ¹⁾	
PENDAPATAN	3m,23	1.942.555.361	7.816.721.848	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3m,24	1.418.009.191	5.659.415.562	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		524.546.170	2.157.306.286	GROSS PROFIT
BEBAN PENJUALAN	3m,25	389.283.002	974.722.520	SELLING EXPENSES
BEBAN UMUM DAN ADMINSTRASI	3m,26	3.199.394.566	3.569.243.525	GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
RUGI USAHA		(3.064.131.398)	(2.386.659.759)	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSE)
Pendapatan lain-lain	3m,27	727.372.340	104.116.614	Other income
Beban lain-lain	3m,27	(73.356.221)	(27.799.729)	Other expense
RUGI SEBELUM PAJAK		(2.410.115.279)	(2.310.342.873)	NET LOSS BEFORE TAX
Beban pajak penghasilan	3l,17c	-	-	Income tax expense
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(2.410.115.279)	(2.310.342.873)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIF INCOME (EXPENSE)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja karyawan	3k,18	121.563.061	(42.904.571)	Remeasurement of post-employment benefits
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(2.288.552.218)	(2.353.247.444)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEARS

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019 ¹⁾	
Rugi netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Net loss for the years attributable to :
Pemilik entitas Induk		(2.408.554.197)	(2.287.815.009)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(1.561.082)	(22.527.864)	Non-controlling interests
Jumlah		(2.410.115.279)	(2.310.342.872)	Total
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive loss for the years attributable to:
Pemilik entitas Induk		(2.286.494.960)	(2.328.634.228)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(2.057.258)	(24.613.216)	Non-controlling interests
Jumlah		(2.288.552.218)	(2.353.247.444)	Total
Laba per saham - dasar dan dilusian	31	(3,05)	6,54	Earnings per share - basic and diluted

¹⁾ Disajikan kembali (Catatan 33)

As restated (Note 33) ¹⁾

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent</i>								
	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Proforma Ekuitas <i>Merging Entity / Proforma Merging Entity's Equity</i>	Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Total/ <i>Total</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo 1 Januari 2019	35.000.000.000	1.979.143.867	191.300.557	535.028.758	1.606.668	37.707.079.850	765.589.248	38.472.669.098	<i>Balance as of January 1, 2019</i>
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	(2.287.815.009)	-	(2.287.815.009)	(22.527.864)	(2.310.342.872)	<i>Net profit for year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(40.819.220)	(40.819.220)	(2.085.352)	(42.904.572)	<i>Other comprehensive income</i>
Selisih akuisisi entitas sepengendali	-	(58.699.443)	-	-	-	(58.699.443)	-	(58.699.443)	<i>Difference in acquisition between</i>
Pembalikan merging entitas proforma ekuitas	-	-	(191.300.557)	-	-	(191.300.557)	-	(191.300.557)	<i>Reversal of entity merging proforma equity</i>
Saldo 31 Desember 2019 ^{*)}	35.000.000.000	1.920.444.424	-	(1.752.786.251)	(39.212.551)	35.128.445.622	740.976.032	35.869.421.654	<i>Balance as of December 31, 2019 ^{*)}</i>
Peningkatan modal saham Melalui penawaran umum perdana	33.000.000.000	1.650.000.000	-	-	-	34.650.000.000	-	34.650.000.000	<i>Paid-in Capital through initial public offering</i>
Biaya emisi saham	-	(1.650.000.000)	-	-	-	(1.650.000.000)	-	(1.650.000.000)	<i>Share emissions costs</i>
Pelaksanaan warrant	179.280.500	53.784.150	-	-	-	233.064.650	-	233.064.650	<i>Exercise of warrant</i>
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	3.750.000.000	3.750.000.000	<i>Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interest</i>
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	(2.408.554.282)	-	(2.408.554.282)	(1.561.082)	(2.410.115.364)	<i>Net profit for year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	122.059.237	122.059.237	(496.176)	121.563.061	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2020	68.179.280.500	1.974.228.574	-	(4.161.340.533)	82.846.686	66.075.015.227	4.488.918.774	70.563.934.001	<i>Balance as of December 31, 2020</i>

^{*)} Disajikan kembali

^{*)} Restatement

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

The accompanying notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	6,14,23	2.669.041.723	7.804.088.493	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok		(42.104.472.080)	(6.100.860.746)	Payment to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	18,25	-	(3.761.096.288)	Payment to employee
Pembayaran beban Operasi		(3.233.058.857)	-	Payment of operating expense
Penerimaan dari lainnya	27	727.372.340	104.116.614	Receipts from others
Beban keuangan	27	(73.356.221)	(27.799.729)	Expense finance
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(42.014.473.095)	(1.981.551.656)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	9	-	(896.677.501)	Acquisition of fixed assets
Modal disetor lainnya entitas anak bagian kepentingan non-pengendali	21	3.750.000.000	-	Other paid up capital subsidiary entities non-controlling interests
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		3.750.000.000	(896.677.501)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	13	20.001.960.200	1.717.767.715	Receipt from long-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain pihak berelasi	29	(2.620.659.999)	1.786.000.000	Receipt (payment) of other payable to related parties
Penerimaan (pembayaran) utang pembiayaan konsumen	13	(94.781.251)	308.039.063	Receipt (payment) of consumer finance payable
Penerimaan dari pelaksanaan waran	19	233.064.650	-	Receipt from exercise of warrant
Setoran modal saham melalui penawaran umum perdana	19	34.650.000.000	-	Paid-up Capital from initial public offering
Biaya emisi saham		(1.650.000.000)	-	Share emissions costs
Penambahan investasi saham		-	(191.300.557)	Additional investment in shares
Tambahan modal disetor	20	-	(58.699.443)	Additional paid-in capital
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		50.519.583.601	3.561.806.778	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		12.255.110.506	683.577.621	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK PADA AWALTAHUN		2.087.232.345	1.403.654.724	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		14.342.342.851	2.087.232.345	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

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

The accompanying notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Andalan Sakti Primaindo Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H. No. 81 tanggal 13 Nopember 2012. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-65598.AH.01.01. Pada tanggal 21 Desember 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Rahayu Ningsih, SH. No. 05 tanggal 13 Maret 2020 sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153724.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan di bidang real estat merupakan agen atau perantara dalam penjualan atau pembelian real estat, penyewaan real estat dan penyediaan jasa real estat lainnya dan kegiatan dari perusahaan holding merupakan perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Perusahaan berkedudukan di Sona Topas Tower Lantai 5 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak tahun 2013.

PT Andalan Sakti Inti merupakan entitas induk dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 11 Februari 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-00950/BEI.PP2/02-2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 330.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp105 per saham dan 110.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 17 Februari 2020, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Andalan Sakti Primaindo Tbk (the "Company") was established based on the Notarial Deed of Saniwati Suganda, S.H., No.81 dated November 13, 2012. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-65598.AH.01.01. on December 21, 2012. The Company's Article of Association have been amended several times, the most recent based on the Notarial Deed Rahayu Ningsih, SH. No. 05 dated March 13, 2020 in connection with changes in issued and paid-up capital. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0153724.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of the Company's activities in the real estate sector is an agent or intermediary in the sale or purchase of real estate, real estate leasing and the provision of other real estate services and activities of the holding company are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. Company domiciled in Sona Topas Tower 5th Floor Jl. Jenderal Sudirman Kav.26 South Jakarta. The Company started its commercial operations since 2013.

PT Andalan Sakti Inti is the parent entity of the Company.

b. Public Offering of Shares

On February 11, 2020, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. S-00950/BEI.PP2/02-2020 to perform the Initial Public Offering of 330,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp105 per share through capital market and 110,000,000 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On February 17, 2020, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Entitas Anak / <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Location</i>	Bidang Usaha/ <i>Business Activity</i>	Tahun Pendirian/ <i>Year of Establishment</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		Total Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
				31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
PT Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / <i>Property</i>	2013	80%	80%	47.759.514.809	30.124.784.028
PT Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / <i>Property</i>	2013	99%	99%	35.549.818.981	13.348.678.934

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan serta Karyawan

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 was as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris
Komisaris Independen

Teddi Budiman
Loeky Sandrie

Board of Commissioners

Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Suwandi Notopradono
Arnoldus Jansen Kustianto

Board of Directors

President Director
Director

Susunan Komite Audit Perseroan dan Internal Audit pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Loeky Sandrie
M. Rifqi Amrullah
Rena Agustini

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Audit Internal

Ketua

Stefanie

Internal Audit

Chairman

Perseroan telah menunjuk Arnoldus Jansen Kustianto sebagai sekretaris perusahaan pada tanggal 1 April 2019.

The Company has appointed Arnoldus Jansen Kustianto as corporate secretary on April 1, 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan mempekerjakan masing-masing 13 dan 14 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2020 and 2019, the Company employed 13 and 14 permanent employees, respectively (unaudited).

1. UMUM (Lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini, yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 10 Mei 2021.

2. PENERAPAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK

Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal.

1. GENERAL (Continued)

e. Completion of the Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these financial statements, which have been authorized for issue by the Board of Directors on May 10, 2021.

2. ADOPTION OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK

These standards, interpretations, amendments and improvements effective for the annual period beginning on or after January 1, 2020 as follows:

- *Amendments to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures"*
- *Amendments to PSAK No. 62, "Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract"*
- *Amendments to PSAK No. 71, "Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation"*
- *PSAK No. 71, "Financial Instruments"*
- *PSAK No. 72, "Revenue from Contract with Customers"*
- *PSAK No. 73, "Lease"*

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of ("PSAK") and ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the regulation of capital market regulatory.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akun terkait. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan konsolidasian konsisten dengan penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

The consolidated financial statements are prepared based on historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements in respect of the previous period, except for the adoption of several amended and new PSAK and ISAK effective January 1, 2020 as disclosed in Note.

Except for the consolidated statement of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the relevant notes.

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

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is the Company's functional currency.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements combined the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (subsidiaries). Control is assumed to exist if the company has the power to control the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa, kecuali dinyatakan lain.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan nonpengendali (KNP) adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Perusahaan. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas entitas anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

The Subsidiary is consolidated from the acquisition date, being the date when the Company obtains control, until the date when the Company's control ceases. The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for each transaction and other events in similar circumstances, unless otherwise stated.

All balances, revenues and expenses including unrealized gain or losses resulting from intra Group transaction and dividend are fully eliminated.

Non-controlling interest (NCI) is portion of subsidiary's equity which are not directly or indirectly attributable to the Company. NCI is presented in the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the equity section attributable to the Company, as the parent entity. The comprehensive income is attributed to the Company and to the NCI even if this results in a deficit balance in NCI.

Changes in the Company's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for within equity. If the Company loses control of a subsidiary, on the date of loss of control, the Company shall:

- *derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amount;*
- *derecognize the carrying amount of any NCI;*
- *recognize the fair value of the consideration received (if any);*
- *recognize the fair value of any investment retained;*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

c. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkaitan dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

- reclassify the Company share of components previously recognized in other comprehensive income to the profit or loss or retained earnings, as appropriate and;
- recognize any surplus or deficit as gain or loss in the profit or loss.

**Business Combination of Entities Under
Common Control**

The Company and Subsidiaries apply PSAK No. 38 (2012 Revision), "Business Combinations of Entities Under Common Control". Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method, where the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of the net assets of the acquired entity is recognized as part of the "Additional Paid in Capital" account in the consolidated statement of financial position. In applying the pooling of interest method, the elements of the financial statements of the merged entities are presented as if the merger had occurred since the beginning of the period when the joining entity was in control.

c. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the entity which prepares its financial statements (in this Standard referred to as the 'reporting entity').

Person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

- has control or joint control over the reporting entity;
- Has significant influence over the reporting entity; or
- Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of parent of the reporting entity

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga
- 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 yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
- Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

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

- *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).*
- *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).*
- *Both entities are joint ventures of the same third party.*
- *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
- *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.*
- *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a, or*
- *The person identified as referred to in letter a.i. has significant influence over the entity or key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).*

An entity related to the Government is a controlled entity, joint controlled, or significantly influenced by the Government. The Government represented by the Minister of Finance or by local government is the shareholder of the Company or an entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Financial Instruments

The Company applied PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position if, and only if, the Company is a party to the contractual terms of the financial instrument.

1. Financial Assets

The Company classified the financial assets into below categories:

- measured at the amortized cost; and
- measured at fair value through other comprehensive income or through profit or loss.

The classification depends on the Company's business model and the contractual terms of the cash flows.

- a) Financial assets measured at amortized cost

The classification applied to debt instruments that are managed under the held-to-cash flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payment of principal and interest".

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant financing component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses on derecognition or modification of financial assets recorded at amortized cost are recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i. Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii. Investasi ekuitas dimana Perusahaan telah memilih secara takterbatal untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

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

This classification applied to the following financial assets:

- i. *A debt instrument that is managed under a business model that aims to hold financial assets in order to collect and sell contractual cash flows and where the cash flows meet the criteria of “solely from payment of principal and interest”.*

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, unless the recognition of gain or loss on impairment, interest income (including transaction costs using the effective interest method), gains or losses arising from derecognition, and gain or loss on foreign exchange are recognized in profit or loss.

When a financial asset is derecognized, the cumulative gain or loss on fair value that was previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- ii. *Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses from revaluation in other comprehensive income.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

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

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

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

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

Options can be based on individual investments, however, they do not apply to equity investments that are held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including the foreign exchange component, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognized, fair value gains or losses that were previously recognized in other comprehensive income are not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payments has been determined.

- c) Financial assets measured at fair value through profit or loss

This classification applied to the following financial assets, where in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

- i. Debt instruments that do not have the criteria for amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss on fair value will then be recorded in profit or loss.
- ii. Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options are not applicable. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognized when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and yield of ownership of the assets. When a financial asset is derecognized, the difference between the carrying amount and the yield received is recognized in profit or loss.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang sewa dan piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Perusahaan mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Impairment of Financial Assets

The review of expected future credit losses is required for: debt instruments measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, leases and trade receivables that do not give an unconditional right to receive the yield.

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. Provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the expected lifetime credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss that results from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and demonstrable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit assessment and includes future information.

The Company considers the financial assets to be default when the customer is unable to pay their credit obligations fully to the Company. The maximum period to consider when estimated expected credit losses is the maximum period of the contract in which the Company is exposed to credit risk.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Perusahaan harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijamin untuk kewajiban, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

f. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Penyisihan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

g. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts deficiency (i.e, the difference between the cash flows payable from an entity under the contract and the cash flows that the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

e. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other Non-current Assets".

f. Accounts Receivable

Account receivables are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the company.

Account receivables are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Allowance for doubtful of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.

g. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode first-in, first out (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the first in, first-out method (FIFO).

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

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

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

i. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

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

h. Prepaid Expenses

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

i. Fixed Assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (Lanjutan)

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

	Tahun / Years	Persentase	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	4	25%	Office equipment
Kendaraan	4	25%	Vehicle
Perlengkapan kantor	4	25%	Office Supplies

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
 POLICIES (Continued)

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognized.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective fixed asset accounts when the asset is ready for its intended use.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dimiliki untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

	Tahun / Years
Bangunan	20

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi. 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 pelepasan.

k. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Grup menyediakan liabilitas imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

j. Investment Properties

Investment properties are properties held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

	Persentase
	5%
Building	

Land is stated at cost and is not depreciated.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

k. Post-employment benefit obligation

The Group provides defined post-employment benefits to their employees in accordance with Indonesian Labour Law No. 13/2003.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuaria, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

I. Perpajakan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

The Group's net obligation in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The post-employment benefit obligation is determined using the Projected Unit Credit Method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of post-employment benefit obligation, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

I. Taxation

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and buildings, and rental revenue as separate line item.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over the time*) atau pada waktu tertentu (*at a point of time*).

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over the time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

- a. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- b. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

On August 8, 2016, the Government of Republic Indonesia through Ministry of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 in relation to income from sale of house and shop houses is subjected to final tax rates of 2.5%.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.

m. Recognition of Revenue and Cost

As of January 1, 2020, the Company applied PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers." Under the new standard, revenue are recognize over the time of the contract or at a point of time..

An entity recognizes revenue when (or while) it fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customer. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

Revenue recognized over the time if one of the below criteria are met:

- a. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by performing the entity as long as the entity performs its performance obligations;
- b. the entity's performance give rise or increase the assets controlled by customers as long as they are generated or increased; or

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

- c. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu *(at a point of time)*.

Beban pokok penjualan rumah hunian dan ruko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrua" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Beban diakui pada saat terjadinya.

n. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup telah menerapkan PSAK No.70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

- c. the entity's performance does not give rise to an asset with alternative uses for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land, and sales of lots that do not require the seller to construct building were recognized at a point of time.

The cost of residential houses and shophouses sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete is included in the "Accrued Expenses" account which is presented in the statements of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenues" in the current period.

Rental revenue

Revenues from rental are recognized over the time on a straight-line basis throughout the term of the lease.

Initial direct cost incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" account and recognized as income regularly over the rental periods.

Expenses are recognized when incurred.

n. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group has applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Grup menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.70.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Grup telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

o. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(Continued)*

The first option criteria consist of:

- *The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.*
- *The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid in capital.*
- *Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*
- *Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.*
- *The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No.70.*

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective PSAK.

The Group has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

o. Segment Information

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis tersebut dalam kisaran 4 sampai dengan 10 tahun, suatu kisaran yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat neto aset tetap dan properti investasi Grup diungkapkan dalam Catatan 9 dan 10 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-group transactions are eliminated as part of consolidation process.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Estimates and judgments used in preparing the consolidated financial statements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable. Actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

Depreciation of Fixed Assets and Investment Properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated economic useful lives. Management estimates the economic useful lives of these fixed assets to be within 4 up to 10 years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets and investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's fixed assets and investment properties are disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING** *(Lanjutan)*

Penurunan Nilai Piutang

Penurunan piutang usaha dan lain-lain terjadi jika terdapat bukti objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh atau sebagian nilai piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Penilaian dilakukan pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan ada tidaknya indikasi penurunan nilai atau apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang sebelumnya diakui pada tahun-tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Ketika hasil aktual berbeda dari jumlah yang awalnya dinilai, perbedaan tersebut akan mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat piutang usaha dan lain-lain dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berikutnya. Jumlah tercatat dari piutang usaha dan lain-lain diungkapkan pada Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat yang diidentifikasi tidak lagi sesuai untuk digunakan dalam produksi, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi dan barang dalam proses berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 7 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Grup menelaah jumlah tercatat aset non-keuangan pada setiap akhir tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, maka jumlah terpulihkan atau nilai pakai diestimasi.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS** *(Continued)*

Impairment of receivables

Impairment of trade and other receivables is established when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to original term of debts. An assessment is made at each consolidated statement of financial position date of whether there is any indication of impairment or whether there is any indication that an impairment loss previously recognized in prior years may no longer exist or may have decreased. Where the actual results differ from the amounts that were initially assessed, such differences will result in a material adjustment to the carrying amounts of trade and other receivables within the next financial year. The carrying amount of the trade and other receivables is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.

Impairment of trade

Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items identified that are no longer suitable for use in production. Management estimates the net realizable value of such finished goods and work-in-progress based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 7 to the consolidated financial statements.

Impairment of Non-Financial Assets

The Group reviews the carrying amounts of the non-financial assets as at the end of each consolidated statement of financial position date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets recoverable amount or value in use is estimated.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain berupa tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, dan umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut adalah wajar dan sesuai. Perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja jangka panjang dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan dalam Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

Long-term Employees' Benefits Liabilities

The determination of the long-term employees' benefit liability is dependent on its selection of certain assumptions. Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of comprehensive income as and when they occur.

The Group believes that its assumptions at reporting date are reasonable and appropriate. Any significant differences in the Company's actual result or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its long-term employees' benefits liabilities and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's long-term employees' benefits liabilities is disclosed in Note 18 to the consolidated financial statements.

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Kas			Cash
Kas	750.000	750.000	Petty cash
Kas pengampunan pajak	55.000.000	55.000.000	Tax amnesty cash
Sub total	55.750.000	55.750.000	Sub total
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	6.557.995	339.388.304	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.716.233	1.109.808.089	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	3.300.485	5.110.788	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT. Bank Panin Indonesia Tbk	4.158.329	26.934.341	PT. Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Victoria Internasional Tbk	14.239.825.768	5.820.212	PT Bank Victoria Internasional Tbk

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Bank Mandiri Tbk	22.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.324.223
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	687.818
Sub total	14.286.592.851
Deposito	
PT Bank Victoria Internasional Tbk	-
PT Bank Panin Indonesia Tbk	-
Sub total	-
Total	14.342.342.851

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka tahun 2019 disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain" (Catatan 27).

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Bank Victoria Internasional Tbk	-
PT Bank Panin Indonesia Tbk	-

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PT Bank Mandiri Tbk	1.744.869	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.059.818	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
Sub total	1.489.866.421	Sub total
Deposito		Deposit
PT Bank Victoria Internasional Tbk	501.615.924	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	40.000.000	PT Bank Panin Indonesia Tbk
Sub total	541.615.924	Sub total
Total	2.087.232.345	Total

Interest income from time deposits as of 2019 is presented in profit or loss as part of "Other Income" (Note 27).

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PT Bank Victoria Internasional Tbk	7,5%	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	5,5%	PT Bank Panin Indonesia Tbk

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2020 and 2019 no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

6. PIUTANG USAHA

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pihak Ketiga	
A/R House Buyer	-

6. ACCOUNTS RECEIVABLE

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Third Parties		
A/R House Buyer	912.250.000	

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Belum jatuh tempo dan tidak penurunan nilai	-	912.250.000	Neither past due not impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired:
1 - 30 hari	-	-	1 - 30 days
31 - 60 hari	-	-	31 - 60 days
61 - 90 hari	-	-	61 - 90 days
> 90 hari	-	-	> 90 days
Total	-	912.250.000	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti obyektif dari penurunan nilai piutang dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai.

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

Management believes that there was no objective evidence which may indicate impairment in value of receivables and all accounts receivables are collectible hence no provision for impairment is necessary.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Tanah dalam pengembangan	35.178.910.173	15.794.502.079	Land under development
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	26.216.922.974	3.553.309.803	Houses and shop houses in progress
Rumah dan ruko siap dijual	1.658.652.970	-	Finished houses and shop houses
Total	63.054.486.117	19.347.811.882	Total

7. INVENTORIES

This account consists of:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	15.794.502.079	18.025.376.435	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	19.908.348.408	72.064.092	<i>Purchases of land and development of land</i>
Biaya bunga pinjaman			<i>Borrowing costs</i>
Reklasifikasi dari (ke):			<i>Reclassification from (to):</i>
Properti investasi	299.329.434	(846.542.954)	<i>Investment properties</i>
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	-	1.473.008.859	<i>House and shop houses in progress</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	(823.269.748)	(2.929.404.353)	<i>Cost of sales (Notes 24)</i>
Saldo Akhir	35.178.910.173	15.794.502.079	Ending Balance

7. INVENTORIES (Continued)

The movements of land under development are as follows:

Mutasi persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of houses and shophouses in progress are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	3.553.309.803	7.476.865.473	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Biaya produksi	20.542.181.900	610.341.718	<i>Production cost</i>
Biaya bunga pinjaman	2.315.353.623	216.105.366	<i>Borrowing costs</i>
Reklasifikasi dari (ke):			<i>Reclassification from (to):</i>
Properti investasi	379.745.166	(561.918.021)	<i>Investment properties</i>
Tanah dalam pengembangan	-	(1.473.008.859)	<i>Land under development</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	(573.667.518)	(2.715.075.874)	<i>Cost of sales (Notes 24)</i>
Saldo Akhir	26.216.922.974	3.553.309.803	Ending Balance

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan rumah dan ruko siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Saldo awal	-	379.745.166
Reklasifikasi dari (ke):		
Properti investasi	1.658.652.970	(379.745.166)
Saldo Akhir	1.658.652.970	-

Persediaan rumah dan ruko siap dijual terletak di Perumahan Royal Matoa, Jl. Raya Krukut, Kel. Krukut, Kec. Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat. Pada tanggal 31 Desember 2020 terdiri dari 1 Ruko, 1 Rumah, (Luas tanah : 178 m² dan Luas bangunan 202 m²) dan pada tanggal 31 Desember 2019 persediaan terdiri dari 3 unit rumah tinggal (Luas tanah: 307 m² dan Luas Bangunan 254 m²).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 13).

Persediaan tanah dalam pengembangan terletak di Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat. Luas tanah sebesar 55.110 m².

Atas rumah dan ruko dalam penyelesaian per 31 Desember 2020 dan 2019 manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan diatas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut diatas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. INVENTORIES (Continued)

The movements of finished house and shophouses are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	-	379.745.166	Beginning balance
Reklasifikasi dari (to):			Reclassification from (to):
Investment properties	1.658.652.970	(379.745.166)	Investment properties
Saldo Akhir	1.658.652.970	-	Ending Balance

The inventory of finished houses and shop houses is located at Royal Matoa Real Estate, Jl. Raya Krukut, Kel. Krukut, Kec. Limo, Depok City, West Java Province. As of 31 December 2020 consisted of 1 shophouse, 1 houses, (land area: 178 m² and building area 202 m²) and as of 31 December 2019, the inventory consisted of 3 residential units (land area: 307 m² and building area of 254 m²).

As of December 31, 2020 and 2019 inventories are used as collateral for bank loans (Note 13).

The land inventory under development is located on the Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Bogor Regency, West Java Province. Details of land area of 55,110 m².

On Residential and shop houses under development in progress as of December 31, 2020 and 2019 management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

Based on a review of the physical conditions and the net realizable value of the inventories above at the end of the reporting period, management believes that the net value of the inventories mentioned above can be fully realized, so no allowance for impairment of inventories is provided as of December 31, 2020 and 2019.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Uang Muka			Advance
Operasional	18.720.925.603	3.513.072.050	Operational
Pembelian tanah	-	15.801.943.000	Purchase land
Lain-lain	30.000.000	168.565.661	Others
Sub total	18.750.925.603	19.483.580.711	Sub total
Biaya Dibayar Dimuka			Advance
Sewa kantor	66.666.658	210.661.554	Office rent
Asuransi	13.656.368	19.725.872	Insurance
Emisi	-	570.634.167	Emission
Kontraktor	960.000	1.000.000	Contractor
Sub total	81.283.026	802.021.593	Sub total
Total	18.832.208.629	20.285.602.304	Total

Pada tanggal 31 Desember 2020, uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pematangan lahan yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

As of December 31, 2020, advances for operational project mainly represent payment to contractors related to land maturation that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

As of December 31, 2019, advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2019 terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah sebesar ± 47.484 meter persegi dokumen legalitasnya belum tersedia. Pada tahun 2020 atas pembelian tanah tersebut telah terealisasi dan dicatat pada akun persediaan tanah dalam pengembangan.

Advances for land purchases as of December 31, 2019 consist of payments for the purchase of land located on Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, West Java Province with an area of ± 47,484 square meters of legality documents not yet available. In 2020, the advance purchase of land has realized and recorded as land development inventory.

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSET

	Saldo 1 Januari 2020/ Balance as of January 1, 2020	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	-	3.222.000	Furniture marketing
Peralatan kantor	54.402.318	-	-	-	54.402.318	Office equipment
Elektronik kantor	37.350.545	-	-	-	37.350.545	Office electronic
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	-	4.551.241	Marketing office equipment
Kendaraan	-	-	-	-	-	Vehicles
Building interior	199.620.000	-	-	-	199.620.000	Building interior
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	-	128.780.002	Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	505.500.000	-	-	-	505.500.000	Vehicles
Total Harga Perolehan	933.426.106	-	-	-	933.426.106	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	-	3.222.000	Furniture marketing
Peralatan kantor	18.980.599	8.147.643	-	-	27.128.242	Office equipment
Elektronik kantor	7.453.831	9.337.636	-	-	16.791.468	Office electronic
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	-	4.551.241	Marketing office equipment
Kendaraan	-	-	-	-	-	Vehicles
Building interior	45.746.250	49.905.000	-	-	95.651.250	Building interior
Perabot dan perlengkapan	29.512.085	32.195.000	-	-	61.707.085	Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	94.781.250	126.375.000	-	-	221.156.250	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	204.247.257	225.960.279	-	-	430.207.536	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	729.178.849				503.218.570	Book Value
	Saldo 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	-	3.222.000	Furniture marketing
Peralatan kantor	29.974.455	32.507.954	-	(8.080.091)	54.402.318	Office equipment
Elektronik kantor	-	30.269.545	-	7.081.000	37.350.545	Office electronic
Peralatan kantor marketing	3.552.150	-	-	999.091	4.551.241	Marketing office equipment
Kendaraan	-	505.500.000	-	(505.500.000)	-	Vehicles
Building interior	-	199.620.000	-	-	199.620.000	Building interior
Perabot dan perlengkapan	-	128.780.002	-	-	128.780.002	Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	-	-	-	505.500.000	505.500.000	Vehicles
Total Harga Perolehan	36.748.605	896.677.501	-	-	933.426.106	Total Acquisition Cost

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. FIXED ASSET (Continued)

	Saldo 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	-	3.222.000	Furniture marketing
Peralatan kantor	13.826.467	6.300.744	-	(1.146.612)	18.980.599	Office equipment
Elektronik kantor	-	7.306.310	-	147.521	7.453.831	Office electronic
Peralatan kantor marketing	3.552.150	-	-	999.091	4.551.241	Marketing office equipment
Kendaraan	-	94.781.250	-	(94.781.250)	-	Vehicles
Building interior	-	45.746.250	-	-	45.746.250	Building interior
Perabot dan perlengkapan	-	29.512.085	-	-	29.512.085	Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	-	-	-	94.781.250	94.781.250	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	20.600.617	183.646.640	-	-	204.247.257	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	16.147.988				729.178.849	Book Value

Penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation for the years ended December 31, 2020 and 2019 were charged to profit or loss with the details as follows:

	2020	2019	
Beban penjualan (Catatan 25)	3.081.591	3.081.591	Selling expense (Notes 25)
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	222.878.688	180.565.048	General and administrative expenses (Notes 26)
Total	225.960.279	183.646.639	Total

Perusahaan memiliki aset tetap berupa peralatan dan perlengkapan yang telah disusutkan penuh namun masih dapat digunakan untuk kegiatan operasional, dengan rincian sebagai berikut

The company has fixed assets in the form of equipment and equipment that have been fully depreciated but can still be used for operational activities, with the following details

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Harga Perolehan			Acquisition Cost
Furniture pemasaran	3.222.000	3.222.000	Furniture marketing
Peralatan kantor	10.567.091	10.567.091	Office equipment
Peralatan kantor marketing	4.551.241	3.552.150	Marketing office equipment
Akumulasi Penyusutan			Accumulated Depreciation
Furniture pemasaran	(3.222.000)	(3.222.000)	Furniture marketing
Peralatan kantor	(10.567.091)	(10.567.091)	Office equipment
Peralatan kantor marketing	(4.551.241)	(3.552.150)	Marketing office equipment
Total	-	-	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

Reklasifikasi aset tetap berdasarkan berita acara No.16/Dir-AMP/XII/2018, untuk perlengkapan dan peralatan. Berita acara No.17/Dir-AMP/XII/2018 untuk kendaraan. Berita acara No.18/Dir-AMP/XII/2018 untuk peralatan kantor.

9. FIXED ASSET (Continued)

Reclassification of fixed assets based on minutes No.16/Dir-AMP/XII/2018, for equipments. Minutes No.17/DIR-AMP/XII/2018 for vehicles. Minutes No.18/Dir-AMP/XII/2018 for office equipment.

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	Saldo 1 Januari 2020/ Balance as of January 1, 2020	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Ruko</u>						<u>Shop house</u>
Tanah	299.329.434	-	-	(299.329.434)	-	Land
Bangunan	379.745.166	-	-	(379.745.166)	-	Building
Sub total	679.074.600	-	-	(679.074.600)	-	Sub total
<u>Rumah</u>						<u>House</u>
Tanah	547.213.520	-	-	-	547.213.520	Land
Bangunan	561.918.021	-	-	-	561.918.021	Building
Sub total	1.109.131.541	-	-	-	1.109.131.541	Sub total
Total Harga Perolehan	1.788.206.141	-	-	-	1.109.131.541	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan - Ruko	7.911.360	1.582.272	-	(9.493.632)	-	Building-Shop house
Bangunan - Rumah	7.023.975	21.071.925	-	-	28.095.900	Building-house
Total Akumulasi Penyusutan	14.935.335	22.654.197	-	(9.493.632)	28.095.900	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	1.773.270.806				1.081.035.641	Book Value
	Saldo 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Ruko</u>						<u>Shop house</u>
Tanah	-	-	-	299.329.434	299.329.434	Land
Bangunan	-	-	-	379.745.166	379.745.166	Building
Sub total	-	-	-	679.074.600	679.074.600	Sub total
<u>Rumah</u>						<u>House</u>
Tanah	-	-	-	547.213.520	547.213.520	Land
Bangunan	-	-	-	561.918.021	561.918.021	Building
Sub total	-	-	-	1.109.131.541	1.109.131.541	Sub total
Total Harga Perolehan	-	-	-	1.109.131.541	1.788.206.141	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan - Ruko	-	7.911.360	-	-	7.911.360	Building-Shop house
Bangunan - Rumah	-	7.023.975	-	-	7.023.975	Building-house
Total Akumulasi Penyusutan	-	14.935.335	-	-	14.935.335	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	-				1.773.270.806	Book Value

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Penyusutan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	21.071.925	14.935.335	Cost of sales (Notes 24)
Beban umum dan administrasi	1.582.272	-	General and administration expense
Total	22.654.197	14.935.335	Total

Ruko dengan bangunan 2 lantai dimiliki oleh entitas anak PT Andalan Sakti Nusa dilengkapi dengan SHGB 00462 (Luas tanah : 74 m² dan Luas Bangunan 74 m²) yang terletak di Kel. Krukut, Kec. Limo, Kota Depok, Jawa Barat.

Depreciation for the years ended December 31, 2020 and 2019 were charged to profit or loss with the details as follows:

Shophouse with 2-storey building owned by a subsidiary of PT Andalan Sakti Nusa is equipped with SHGB 00462 (Land area: 74 m² and Building Area 74 m²) located in Kel. Krukut, Kec. Limo, Depok City, West Java.

Rumah dengan bangunan 2 lantai dimiliki oleh entitas anak PT Asia Mentari Properti dilengkapi dengan SHGB 3769 (Luas tanah : 112 m² dan Luas Bangunan 83 m²) yang terletak di Jl. RE Martadinata kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan.

Houses with 2-story buildings are owned by a subsidiary of PT Asia Mentari Properti is equipped with SHGB 3769 (Land area: 112 m² and Building Area 83 m²) located on Jl. RE Martadinata, Pondok Cabe Udik, Pamulang Subdistrict, South Tangerang City.

Pada tanggal 31 Desember 2020, pendapatan sewa dari properti investasi sebesar Rp. 54.545.457 (lihat Catatan 23).

As of December 31, 2020, rental revenues from investment properties amounted to Rp54,545,457 (see Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2019, pendapatan sewa dari properti investasi sebesar Rp. 40.909.091 (lihat Catatan 23).

As of December 31, 2019, rental revenues from investment properties amounted to Rp40,909,091 (see Note 23).

Pada tahun 2020, properti investasi berupa tanah dan bangunan ruko telah direklasifikasi ke rumah dan ruko siap untuk dijual sehubungan dengan kebijakan Perusahaan untuk menjual tanah dan bangunan tersebut.

in 2020, investment properties in the form of land and shophouses have been reclassified to finished house and shop houses in connection with the Company decided to sell the land and buildings.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Keamanan	-	83.803.200	Security
Telepon	12.000.000	12.000.000	Telephone
Fotocopy	-	550.000	Fotocopy
Total	12.000.000	96.353.200	Total

Pada tanggal 21 Juni 2020, Manajemen mengajukan permohonan terminasi lebih awal kepada PT Nico Central atas penyewaan ruang kantor di Sona Topas Tower sebesar Rp83.803.200.

On June 21, 2020, management applied for early termination to PT Nico Central for the rental of office space in Sona Topas Tower amounting to Rp83,803,200.

Pada tanggal 31 Januari 2019 dan 21 Februari 2019, Manajemen menyerahkan jaminan keamanan dan jaminan telepon kepada PT Nico Central atas penyewaan ruang kantor di Sona Topas Tower masing-masing sebesar Rp83.803.200 (3 bulan) dan Rp12.000.000 (3 lines). Tanggal 27 Februari 2019 fotocopy deposit diserahkan kepada PT RDN Artha Grafika sebesar Rp550.000 (1 bulan).

On January 31, 2019 and February 21, 2019, Management handed over security deposit and phone deposit to PT Nico Central for leasing office space in Sona Topas Tower amounting to Rp83,803,200 (3 months) and Rp12,000,000 (3 lines), respectively. On February 27, 2019, a photocopy of the deposit was handed over to PT RDN Artha Grafika in the amount of Rp550,000 (1 month).

12. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Pihak Ketiga			Third Parties
Tarmudji	1.000.000.000	-	Tarmudji
Sutomo	-	48.000.000	Sutomo
CV Mutiara Indah Abadi	-	187.691.427	CV Mutiara Indah Abadi
Lain-lain	133.509.130	581.000	Others
Total	1.133.509.130	236.272.427	Total

Utang usaha pihak ketiga tidak dikenakan bunga.

Trade payables to third parties are no interest bearing.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Entitas Anak			Subsidiaries
<u>PT Asia Mentari Properti</u>			<u>PT Asia Mentari Properti</u>
PT Bank Panin Tbk	-	1.683.178.858	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Capital 1	22.734.475.688	-	PT Bank Capital 1
 <u>PT Andalan Sakti Nusa</u>			 <u>PT Andalan Sakti Nusa</u>
PT Bank capital 03-1	-	1.271.324.849	PT Bank capital 03-1
PT Bank capital 03-2	676.321.800	454.333.581	PT Bank capital 03-2
Total	23.410.797.488	3.408.837.288	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.083.072.541	1.014.565.408	Less current maturities
Bagian Jangka Panjang	20.327.724.947	2.394.271.880	Long-Term Portion

Entitas Anak

PT Asia Mentari Properti

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No. 44 tanggal 16 Nopember 2018, oleh notaris Mellyani Noor Shandra di Jakarta, PT Asia Mentari Properti memperoleh pinjaman dari PT Bank Panin Tbk. dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

- Plafond Kredit : Rp4.000.000.000
- Fasilitas Kredit : Pinjaman Tetap Modal Langsung
- Tujuan Penggunaan : Untuk menambahkan modal Kerja pembangunan perumahan Arkamaya Residence
- Jangka waktu : 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal 19 Nopember 2018
- Bunga : 11,5 % per tahun
- Provisi : 0,5 %
- Biaya administrasi : Rp2.000.000
- Biaya appraisal : Rp500.000

Subsidiaries

PT Asia Mentari Properti

Based on the Credit Agreement Deed using a guarantee No. 44 date 16 November 2018, by a notary Mellyani Noor Shandra Jakarta, PT Asia Mentari Properti get a loan from PT Bank Panin Tbk. with facility details as follows:

- Credit Ceiling : Rp4,000,000,000
- Type of Credit: Working Capital Credit
- Purpose of Use: To add working capital to the housing development of Arkamaya Residence
- Time period : 24 (twenty four) months from November 19, 2018
- Interest: 11.5% per year.
- Provision : 0.5 %
- Administrative charge : Rp2,000,000
- Appraisal charge : Rp500,000

13. UTANG BANK (Lanjutan)

- SHGB No. 3748 s/d 3772/ Pondok Cabe Udik, tanggal 09-05-2016 a.n PT Asia Mentari Properti, berakhir hak tanggal 26-06-2044 Perumahan Arkamaya Residence, Jl. RE. Martadinata RT. 003 RW, 05 Kel. Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang, Tangerang Selatan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 09 tanggal 06 Februari 2020, PT Asia Mentari Properti memperoleh pinjaman dari PT Bank Capital Tbk dengan update Addendum 3 Nomor: 099/ADD/2020 dengan rincian fasilitas dan jaminan sebagai berikut:

Fasilitas I (BARU): Pinjaman Angsuran Berjangka (PAB)

- Tujuan Penggunaan: Modal Kerja
- Plafond: Rp23.000.000.000
- Outstanding :Rp22.734.475.687
- Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021
- Jangka Waktu: 60 (enam puluh) bulan, terhitung dari tanggal 06-02-2020 sampai dengan tanggal 06-02-2025
- Bunga: 16% p.a. (diriview setiap saat)
- Provisi: 1% (flat)
- Biaya Administrasi: Rp20.000.000 (ditarik di muka)
- Jaminan: SHGB No. 3771, 3770, 3769, 3766, 3765, 3764, 3763, 3762, 3758, 3757, 3756, 3755, 3754, 3753, 3752, 3751, 3750, 3749, 3748 di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten a/n PT Asia Mentari Properti berkedudukan di Jakarta Barat.

PT Andalan Sakti Nusa

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. OL/001/KP/SME/I/2019 tanggal 04 Januari 2019, PT Andalan Sakti Nusa memperoleh pinjaman dari PT Bank Capital Tbk. dengan rincian fasilitas dan jaminan sebagai berikut:

13. BANK LOAN (Continued)

- SHGB No. 3748 s/d 3772/ Pondok Cabe Udik, date 09-05-2016 a.n PT Asia Mentari Properti, date ending rights 26-06-2044 Housing Arkamaya Residence, Jl. RE. Martadinata RT. 003 RW, 05 Kel. Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang, South Tangerang.

Based on Credit Agreement Deed No. 09 dated February 6, 2020, PT Asia Mentari Properti obtained a loan from PT Bank Capital Tbk with update Addendum 3 Nomor: 099/ADD/2020 with the following details of facilities and guarantees:

Facility I (NEW): Term Installment Loan (PAB)

- Purpose of Use: Working Capital
- Ceiling: Rp23.000.000.000
- Outstanding: Rp22.734.475.687
- Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021
- Time Period: 60 (Sixty) months, starting from 06-02-2020 to 06-02-2025.
- Interst: 16% p.a. (review all the time)
- Provision: 1% (withdrawn upfront)
- Administrative Charges: Rp20,000,000 (Withdrawn upfront)
- Guarantee: SHGB No. 3771, 3770, 3769, 3766, 3765, 3764, 3763, 3762, 3758, 3757, 3756, 3755, 3754, 3753, 3752, 3751, 3750, 3749, 3748 in Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, South Tangerang City, Banten Province a / n PT Asia Mentari Properti is domiciled in West Jakarta.

PT Andalan Sakti Nusa

Based on Credit Agreement Deed No. OL/001/KP/SME/I/2019 dated January 4, 2019, PT Andalan Sakti Nusa obtained a loan from PT Bank Capital Tbk. with the following details of facilities and guarantees:

13. UTANG BANK (Lanjutan)

Fasilitas I (BARU) : Pinjaman Angsuran Berjangka III (PAB III)

- Tujuan Penggunaan : Untuk pembangunan Parung Panjang
- Plafond : Rp2.500.000.000
- Jangka Waktu : 36 (tiga puluh enam) bulan
- Periode Ketersediaan : 4 (empat) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit
- Provisi : 1% (ditarik di muka)
- Biaya Administrasi : Rp1.000.000,- (ditarik di muka)
- Jaminan : SHGB No. 443, 469, 473, 484, 485, 487, 488 letak tanah Blok B an. PT Andalan Sakti Nusa serta jaminan pribadi dari Anfarudiman Surya Sunardi dan Archied Noto Pradono.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. OL/013/KP/SME/III/2018 tanggal 06 Februari 2018, PT Andalan Sakti Nusa memperoleh pinjaman dari PT Bank Capital Tbk. dengan rincian fasilitas dan jaminan sebagai berikut:

Fasilitas I (BARU) : Pinjaman Angsuran Berjangka II (PAB II)

- Tujuan : Untuk pembangunan dua unit rumah yang berada di Perumahan Royal Matoa Blok B dan Blok B No. 22
- Plafond : Rp1.000.000.000
- Jangka Waktu : 2 tahun
- Bunga : 15% p.a. (direview setiap saat)
- Provisi : 1% flat (ditarik dimuka)
- Biaya Administrasi : Rp1.000.000,- (ditarik dimuka)
- Angsuran Perbulan : Rp48.557.608

Fasilitas II (TETAP): Pinjaman Angsuran Berjangka I (PAB I)

- Plafond Awal: Rp12.000.000.000
- O.S. per 06-02-2018: Rp1.684.126.412
- Jangka Waktu: 23-07-2015 s.d. 23-07-2018
- Bunga: 15% p.a. (direview setiap saat)
- Provisi: Sudah dibebankan
- Biaya Administrasi: Sudah dibebankan
- Angsuran Perbulan: Rp293.149.508

13. BANK LOAN (Continued)

Facility I (NEW) : Term Instalment Loan III (PAB III)

- Purpose of Use : For the development of Parung Panjang
- Ceiling : Rp2,500,000,000
- Time Period : 36 (Thirty-six) months
- Availability Period : 4 (four) months since the signing of the Credit Agreement
- Provision : 1% (withdrawn upfront)
- Administrative Charges : Rp1,000,000,- (Withdrawn upfront)
- Guarantee: SHGB No. 443, 469, 473, 484, 485, 487, 488 location of Block B's land. PT Andalan Sakti Nusa and personal guarantees from Anfarudiman Surya Sunardi and Archied Noto Pradono.

Based on Credit Agreement Deed No. OL/013/KP/SME/III/2018 dated February 06, 2018, PT Andalan Sakti Nusa obtained a loan from PT Bank Capital Tbk. with the following details of facilities and guarantees:

Facility I (NEW) : Term Instalment Loan II (PAB II)

- Purpose of Use : construction of two housing units that are housing Royal Matoa Blok B No. 6 and Block B No. 22
- Ceiling : Rp1,000,000,000
- Time Period : 2 (two) years
- Interest : 15% p.a (review all the time)
- Provision : 1% (withdrawn upfront)
- Administrative Charges : Rp1,000,000,- (Withdrawn upfront)
- Monthly Instalments : Rp48,557,608,-

Facility II (NEW): Term Installment Loan I (PAB I)

- Early Ceiling: Rp12,000,000,000
- O.S. per 06-02-2018: Rp1,684,126,412
- Time Period: 23-07-2015 s.d. 23-07-2018
- Interest: 15% p.a. (review all the time)
- Provision: Already charged
- Administrative Charges: Already charged
- Monthly Installments: Rp293,149,508

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG BANK (Lanjutan)

Pada tanggal 9 Juli 2015, PT Andalan Sakti Nusa memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Capital Indonesia dengan jumlah pinjaman sebesar Rp12.000.000.000 untuk pembiayaan modal kerja pembangunan kompleks perumahan dan ruko di daerah Cinere, Depok yang kemudian untuk dijual kembali. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 15% per tahun, provisi 1% (ditarik dimuka) dengan jangka waktu fasilitas pinjaman 36 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 466,467, 468, 469, 472, 473, 474, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488 Letak tanah Blok B an. PT Andalan Sakti Nusa serta jaminan pribadi dari Anfarudiman Surya Sunardi dan Archied Noto Pradono.

13. BANK LOAN (Continued)

On July 9, 2015 PT Andalan Sakti Nusa obtained a loan facility from Bank Capital Indonesia with a loan amounting to Rp12,000,000,000 to finance working capital for the construction of residential complexes and shophouses in the Cinere, Depok which were then resold. This loan bears an interest rate of 15% per annum, a provision of 1% (upfront) with a term of 36 months loan facility.

This loan is guaranteed by SHGB No. 466, 467, 468, 469, 472, 473, 474, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488 Location of Blok B's land. PT Andalan Sakti Nusa and personal guarantee from Anfarudiman Surya Sunardi and Archied Noto Pradono.

14. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Uang Muka Penjualan	
Uang muka pelanggan	357.000.000
Pendapatan Diterima Dimuka	
Sewa ruko	-
Sewa rumah	414.963.637
Total	771.963.637

14. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		Advances From Customers
	914.090.909	Booking fee customer
		Unearned Revenues
	4.545.456	Rent shophouses
	9.090.909	Rent house
	927.727.274	Total

15. JAMINAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Jaminan sewa ruko	-
Jaminan sewa rumah	-
Total	-

15. DEPOSIT CUSTOMER

This account consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	15.000.000	Deposit rent shop house
	15.000.000	Deposit rent house
	30.000.000	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. JAMINAN PELANGGAN (Lanjutan)

Jaminan ini merupakan pembayaran atas sewa ruko di Royal Matoa dan sewa rumah di Arkamaya Residence.

15. DEPOSIT CUSTOMER (Continued)

This guarantee is a payment for rental of shop houses in Royal Matoa and rental of house in Arkamaya Residence.

16. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

16. FINANCE LEASE PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PT BCA Finance	213.257.813	308.039.063	PT BCA Finance
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(94.781.250)	(94.781.250)	Current maturities
Bagian Jangka Panjang	118.476.563	213.257.813	Long-Term Portion

Pada tahun 2019, Perusahaan membeli mobil melalui sewa pembiayaan dengan PT BCA Finance. Jangka waktu sewa adalah 4 tahun dengan tingkat bunga flat sebesar 4,75% p.a. per tahun. Pembayaran sewa didenominasi dalam Rupiah, yang dibayar setiap bulan dalam suatu jumlah tetap.

In 2019, the Company purchase cars through a finance lease with PT BCA Finance. The term of the lease is 4 years with a flat interest rate of 4.75% p.a. per year. The payments are denominated in Rupiah, with fixed monthly instalment.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

17. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PPN Masukan	2.033.659.807	1.764.977.696	VAT in
PPH Pasal 4 ayat 2	44.751.773	40.866.903	Income tax art 4 (2)
Total	2.078.411.580	1.805.844.599	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
PPN Keluaran	41.496.354	226.619.552	VAT out
PPH Pasal 21	19.251.165	31.918.224	Income Tax Art 21
PPH Pasal 23	2.410.430	251.000	Income Tax Art 23
PPH pasal 4 ayat 2	16.064.273	28.760.972	Income Tax Art 4 (2)
Total	79.222.222	287.549.748	Total

c. Beban Pajak Penghasilan

c. Income Tax Expenses

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, beban pajak kini atas seluruh penghasilan dan beban telah dikoreksi fiskal sesuai dengan SPT tahunan PPh Badan dengan rincian sebagai berikut :

For the years ended December 31, 2020 and 2019, the current tax expense from all income and expenses being corrected in accordance with the annual corporate income tax return with the following details:

	2020	2019	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laba rugi	(2.410.115.279)	(2.310.342.873)	Profit (loss) before income tax per profit or loss
(Laba) rugi Entitas anak	621.494.591	(628.447.651)	(Profit) loss of Subsidiaries
Laba (rugi) sebelum penghasilan - Perusahaan	(1.788.620.688)	(2.938.790.524)	Profit (loss) before income tax - the Company
Beda permanen			Permanent differences
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	1.843.616.923	2.969.641.158	Expense non deductible calculate
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(54.996.235)	(30.850.634)	Income already subjected to final tax
Taksiran Rugi Fiskal Tahun Berjalan	-	-	Estimated Fiscal Loss Current Year

d. Pengampunan Pajak

d. Tax Amnesty

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-4062/PP/WPJ.04/2016. PT Andalan Sakti Nusa, telah menyampaikan Surat Pernyataan untuk Pengampunan Pajak, yang diterima tanggal 28 September 2016, dengan Nilai harta bersih per akhir tahun pajak terakhir Rp55.000.000. Dan telah dapat pengesahan di Jakarta, tanggal 30 September 2016.

Based on the Tax Amnesty Certificate No. KET-4062/PP/WPJ.04/2016. PT Andalan Sakti Nusa, has submitted a Statement for Tax Amnesty, which was received on 28 September 2016, with net assets value at the end of the last tax year Rp55,000,000. And has been approved in Jakarta, September 30, 2016.

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan mencatat penyisihan imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaris Tubagus Syafrial dan Amran Nangasan dalam laporan masing-masing tertanggal 1 Maret 2021 dan 17 Februari 2020 dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Tingkat diskonto	6,65%	7,76%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMI-IV 2019	TMI III 2011	Unrecognized finance cost
Umur pensiun	56 tahun/years	56 tahun/years	Retirement age

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of December 31, 2020 and 2019, the Company recorded allowance for employee benefits based on an independent actuary calculation conducted by Actuary Consultants Office Tubagus Syafrial and Amran Nangasan in each report dated March, 1 2021 and February 17, 2020 using the Projected-Unit-Credit method and the following assumptions:

The actuarial assumptions used in determining employee benefits and liabilities are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	388.696.532	150.657.200	Beginning balance
Jumlah yang diakui pada laba rugi (Catatan 26)	222.874.315	195.134.761	Amount recognized in profit or loss (Note 26)
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(121.563.061)	42.904.571	Remeasurement recognized in other comprehensive income
Total	490.007.786	388.696.532	Total

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

The employee benefits expense recognized in profit or loss are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Biaya jasa kini	192.675.692	182.485.776	Current service cost
Biaya bunga	30.198.623	12.648.985	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	-	Past service costs
Total	222.874.315	195.134.761	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. CADANGAN IMBALAN PASCA KERJA KARYAWAN
(Lanjutan)**

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

**18. ALLOWANCE FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS
(Continued)**

Remeasurement recognized in Other comprehensive income are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari:			Actuarial loss (gains) from:
- Perubahan asumsi keuangan	51.477.693	51.838.530	Changes in financial assumptions -
- Penyesuaian pengalaman	(173.040.754)	(8.933.959)	Experience adjustments -
Total	(121.563.061)	42.904.571	Total

19. MODAL SAHAM

19. SHARE CAPITAL

31 Desember 2020 / December 31, 2020				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Shareholders
PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	51,335%	34.999.500.000	PT Andalan Sakti Inti
Hermanto	5.000	0,001%	500.000	Hermanto
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	331.792.805	48,665%	33.179.280.500	Public (each below 5%)
Total	681.792.805	100%	68.179.280.500	Total

31 Desember 2019 / December 31, 2019				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Shareholders
PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	99,999%	34.999.500.000	PT Andalan Sakti Inti
Hermanto	5.000	0,001%	500.000	Hermanto
Total	350.000.000	100%	35.000.000.000	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 16 tanggal 12 Desember 2017 dihadapan notaris Muliani Santoso, S.H., para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp20.000.000.000 menjadi Rp100.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp5.000.000.000 menjadi Rp30.000.000.000.

Berdasarkan pernyataan keputusan sirkuler para pemegang saham PT Andalan Sakti Primaindo No. 2 tanggal 13 Febuari 2019 dihadapan notaris Saniwati Suganda, SH. Perusahaan merubah nilai nominal saham menjadi Rp100 per lembar.

19. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on the deed of the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 16 dated December 12, 2017 of notary Muliani Santoso, S.H., the shareholders agree to increase authorized capital from Rp20,000,000,000 to Rp100,000,000 and issued and paid-up capital from Rp5,000,000,000 to Rp30,000,000,000.

Based on the circular decision of the shareholders of PT Andalan Sakti Primaindo No. 2 dated February 13, 2019 in the presence of notary Saniwati Suganda, SH. In article 3 The Company changed the nominal value of shares to Rp100 per share.

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pengampunan pajak	41.250.000
Selisih akuisisi entitas sepengendali	1.879.194.424
Setoran modal melalui penawaran umum perdana	1.650.000.000
Biaya emisi saham	(1.650.000.000)
Waran	53.784.150
Total	1.974.228.574

Berdasarkan Akta jual beli saham No. 23, 24, 25, dan 26, tanggal 15 Desember 2017, Perusahaan membeli saham PT Asia Mentari Properti dengan harga beli sebesar Rp10.999.499.994 sehingga kepemilikan Perusahaan pada PT Asia Mentari Properti sebesar 99,96%.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas transaksi pembelian saham PT Asia Mentari Properti (PT AMP) sebagai berikut:

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	41.250.000	Tax amnesty
	1.879.194.424	Difference in acquisition between entities under common control
	-	Paid-up capital through initial public offering
	-	Share emissions costs
	-	Warrant
Total	1.920.444.424	Total

Based on the Deed of sale and purchase of stock no. 23, 24, 25 and 26, 15 December 2017, the Company bought shares of PT Asia Mentari Properti at a purchase price of Rp10,999,499,994 so that the Company's ownership in PT Asia Mentari Properti is 99.96%.

Calculation of the difference in value from restructuring transactions between entities under common control over the purchase transaction PT Asia Mentari Properti (PT AMP) shares of subsidiaries, are as follows:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

Harga perolehan	10.999.499.994	Acquisition cost
Dikurangi nilai buku neto PT AMP, entitas anak:		Deduction PT AMP net book value, subsidiaries:
Modal saham	13.600.000.000	Capital stock
Defisit	(662.130.482)	Deficit
Nilai buku - neto	12.937.869.518	Net book value
Bagian Entitas Induk 99,96%	(12.937.393.861)	Parent Entity Section 99,96%
Tambahan modal disetor	(1.937.893.867)	Additional paid in capital

Berdasarkan Akta nortaris Mulyani Santoso, SH.No. 4 tanggal 13 Febuari 2019 mengenai Pengalihan Hak-hak atas Saham PT Andalan Sakti Nusa. PT Andalan Sakti Primaindo Tbk membeli saham PT Andalan Sakti Nusa (entitas di bawah pengendalian yang sama) milik Arnoldus Jansen Kustianto (pihak-pihak berelasi), sebanyak 250.000 lembar saham yang mewakili 5,00% kepemilikan pada PT Andalan Sakti Nusa sehingga kepemilikan saham PT Andalan Sakti Primaindo Tbk pada PT Andalan Sakti Nusa mengalami peningkatan dari 75% menjadi 80%.

Based on the deed of nortaris Mulyani Santoso, SH. No. 4 dated February 13, 2019 concerning the Transfer of Rights to the Shares of PT Andalan Sakti Nusa. PT Andalan Sakti Primaindo Tbk bought PT Andalan Sakti Nusa (an entity under the same control) owned by Arnoldus Jansen Kustianto (related parties), totaling 250,000 shares representing 5.00% ownership in PT Andalan Sakti Nusa so that the ownership of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk at PT Andalan Sakti Nusa has increased from 75% to 80%.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas transaksi pembelian saham PT Andalan Sakti Nusa (PT ASN) sebagai berikut :

Calculation of the difference in value from restructuring transactions between entities under common control over the purchase transaction PT Andalan Sakti Nusa (PT ASN) shares of subsidiaries, are as follows:

Harga perolehan	250.000.000	Acquisition cost
Dikurangi nilai buku neto PT ASN entitas anak:		Deduction PT. ASN net book value, subsidiaries:
Modal saham	5.000.000.000	Capital stock
Tambahan modal disetor	55.000.000	Additional paid in capital
Defisit	(1.228.037.503)	Deficit
Penghasilan komprehensif lain	(951.347)	Other comprehensive income
Nilai buku - neto	3.826.011.150	Net book value
Bagian Entitas Induk 5%	(191.300.558)	Parent Entity Section 5%
Tambahan modal disetor	58.699.442	Additional paid in capital

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian bagian kepentingan nonpengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	740.976.032	765.589.248	<i>Beginning balance</i>
Bagian atas laba neto	(1.561.082)	(22.527.864)	<i>Share in net profit</i>
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan	(496.176)	(2.085.352)	<i>Other comprehensive income from post-employment benefits</i>
Setoran modal	3.750.000.000	-	<i>Paid-up capital</i>
Total	4.488.918.774	740.976.032	Total

21. NON-CONTROLLING INTERESTS

Details of share of non-controlling interests in equity of the consolidated subsidiaries are as follows:

22. PROFORMA EKUITAS MERGING ENTITY

Akun ini berasal dari penyajian kembali sehubungan dengan penerapan PSAK 38 yang berlaku retrospektif dengan penerapan seolah-olah kombinasi bisnis tersebut terjadi sejak awal periode sehubungan dengan entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

22. PROFORMA MERGING ENTITY'S EQUITY

This account originates from restatement in connection with the adoption of PSAK 38 which applies retrospectively with implementation as if the business combination occurred since the beginning of the period as the entity that merged was under common control.

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Saldo awal	-	191.300.557	<i>Beginning balance</i>
Pembalikan merging entitas proforma ekuitas	-	(191.300.557)	<i>Reversal of merging entity proforma equity</i>
Total	-	-	Total

23. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

23. REVENUES

This account consists of:

	2020	2019	
Rumah	1.888.009.904	7.775.812.757	<i>House</i>
Sewa ruko	4.545.456	22.727.272	<i>Rent shop houses</i>
Sewa rumah	50.000.001	18.181.819	<i>Rent houses</i>
Total	1.942.555.361	7.816.721.848	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. PENDAPATAN (Lanjutan)

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menjual 2 unit rumah yang terletak di Royal Matoa.

Pada tahun 2019, Perusahaan telah menjual 5 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence dan 3 unit rumah yang terletak di Royal Matoa.

23. REVENUES (Continued)

In 2020, the Company has sold 2 house units located Royal Matoa.

In 2019, the Company has sold 5 house units located at Arkamaya Residence and 3 house units located at Royal Matoa.

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019	
Tanah	823.269.748	3.165.539.566	Land
Bangunan	573.667.518	2.478.940.661	Building
Penyusutan (Catatan 10)	21.071.925	14.935.335	Depreciation (Note 10)
Total	1.418.009.191	5.659.415.562	Total

24. COST OF REVENUE

This account consists of:

25. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019	
Publikasi dan promosi	111.055.966	217.184.932	Publicity and promotion
Sewa	89.443.896	22.222.224	Rental
Komisi	64.363.636	236.198.275	Comission
Pajak	54.996.235	216.028.867	Taxes
Perlengkapan kantor dan fotokopi	22.467.500	46.464.200	Office supplies and photocopy
Telepon, listrik dan air	16.210.238	33.620.277	Telephone, electricity and water
Transportasi	12.500.000	13.107.000	Transportation
Keamanan dan kebersihan	10.578.940	150.200.588	Security and hygiene
Lain-lain	4.350.000	13.214.366	Others
Penyusutan (Catatan 9)	3.081.591	3.081.591	Depreciation (Note 9)
Perbaikan dan pemeliharaan	235.000	23.400.200	Repair and maintenance
Total	389.283.002	974.722.520	Total

25. SELLING EXPENSE

This account consists of:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Gaji dan tunjangan	1.757.818.008	1.980.829.562
Jasa professional	381.846.551	618.396.602
Penyusutan (Catatan 9,10)	224.460.960	180.565.048
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 18)	222.874.315	195.134.761
Sewa	174.358.750	336.555.938
Keamanan dan kebersihan	151.689.996	47.513.200
Perbaikan dan pemeliharaan	68.726.508	71.005.200
Hiburan	23.200.000	18.773.252
Telepon, listrik dan air	21.880.920	21.995.465
Perlengkapan kantor dan fotokopi	12.595.670	39.043.202
Sumbangan dan iuran	10.100.000	13.400.000
Asuransi	6.069.504	4.552.128
Transportasi	477.000	1.599.000
Lain-lain	143.296.384	39.880.167
Total	3.199.394.566	3.569.243.525

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

<i>Salaries and allowance</i>
<i>Profesional fee</i>
<i>Depreciation (Note 9,10)</i>
<i>Post employment benefits (Note 18)</i>
<i>Rental</i>
<i>Security and hygiene</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Entertain</i>
<i>Telephone, electricity and water</i>
<i>Office supplies and photocopy</i>
<i>Donation and contribution</i>
<i>Insurance</i>
<i>Transportation</i>
<i>Others</i>
Total

27. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Penghasilan Lain-lain		
Jasa giro	706.822.215	32.509.122
Iuran pemeliharaan lingkungan	-	17.650.000
Pendapatan batal transaksi	-	30.755.533
Lainnya	20.550.125	23.201.959
Sub total	727.372.340	104.116.614
Beban Lain-lain		
Administrasi bank	(9.540.000)	(14.292.865)
Beban bunga bank	-	(13.506.864)
Lainnya	(63.816.221)	-
Sub total	(73.356.221)	(27.799.729)
Total	654.016.119	76.316.886

27. OTHER INCOMES (EXPENSES)

This account consists of:

Other Income
<i>Bank interest</i>
<i>Environmental maintenance fees</i>
<i>Canceled transaction revenue</i>
<i>Others</i>
Sub total
Other Expense
<i>Administrasi bank</i>
<i>Interst expense</i>
<i>Others</i>
Sub total
Total

28. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

28. FINANCIAL INSTRUMENTS

31 Desember 2020 / December 31, 2020			
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	14.342.342.851	14.342.342.851	Cash and cash equivalent
Uang jaminan	12.000.000	12.000.000	Deposits
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	1.133.509.130	1.133.509.130	Current liabilities
Beban masih harus dibayar	280.671.311	280.671.311	Accrued expenses
Utang lain-lain pihak berelasi	2.960.340.000	2.960.340.000	Others liabilities - related parties
Utang bank	23.410.797.488	23.410.797.488	bank loan
Utang pembiayaan konsumen	213.257.813	213.257.813	Finance consumer payable

31 Desember 2019 / December 31, 2019			
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	2.087.232.345	2.087.232.345	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	912.250.000	912.250.000	Trade receivables
Uang jaminan	96.353.200	96.353.200	Deposits
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	236.272.427	236.272.427	Current liabilities
Jaminan pelanggan	30.000.000	30.000.000	Customer deposit
Utang lain-lain pihak berelasi	5.580.999.999	5.580.999.999	Others liabilities - related parties
Utang bank jangka panjang	3.408.837.288	3.408.837.288	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	308.039.063	308.039.063	Finance consumer payable

29. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI

29. RELATED PARTIES INFORMATION

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang Pihak Berelasi			Due to Related Parties
PT Andalan Sakti Inti	1.935.340.000	4.086.000.000	PT Andalan Sakti Inti
Jansen	1.025.000.000	1.025.000.000	Jansen
Go Junarto	-	376.241.912	Go Junarto

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

29. RELATED PARTIES INFORMATION (Continued)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Suwandi Notopradono	-	48.451.470	Suwandi Notopradono
Hendry Goenawan	-	32.347.059	Hendry Goenawan
Ruwana Prajogo	-	12.959.558	Ruwana Prajogo
Total	2.960.340.000	5.580.999.999	Total

Pihak yang berelasi/ Related parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Transaksi/ Transactions
PT Andalan Sakti Inti Jansen	Pemegang saham / <i>Stockholder</i> Persamaan dewan komisaris/ <i>Same of board of Commissioner</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i> Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Go Junarto	Persamaan dewan komisaris/ <i>Same of board of Commissioner</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Suwandi Notopradono	Persamaan dewan komisaris/ <i>Same of board of Commissioner</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Hendry Goenawan	Persamaan dewan komisaris dan direksi/ <i>Same of board of Commissioner and director</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Ruwana Prajogo	Persamaan dewan komisaris dan direksi/ <i>Same of board of Commissioner and director</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Anfarudiman	Persamaan dewan komisaris dan direksi/ <i>Same of board of Commissioner and director</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Archied	Persamaan dewan komisaris dan direksi/ <i>Same of board of Commissioner and director</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Hermanto	Persamaan dewan komisaris dan direksi/ <i>Same of board of Commissioner and director</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>

Kompensasi yang diberikan kepada masing-masing anggota atau kelompok pemegang saham utama yang juga sebagai karyawan, dan manajemen kunci lainnya untuk imbalan kerja jangka pendek, imbalan pasca kerja, imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan kerja dan pembayaran berbasis saham.

Compensation given to each member or group of major shareholders who are also employees, and other key management for short-term employee benefits, post-employment benefits, other long-term employee benefits, termination of employment and share-based payments.

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and advance for working capital which is noninterest bearing, without collateral and will be due based on the lenders' discretion (demandable).

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

30. SEGMENT INFORMATION

The Group segment information based on segmentation in the form of type of product segment are as follow:

	31 Desember 2020 / December 31, 2020				
	Sewa Ruko dan Rumah/ Rumah / Rent Shop House and house				
	Rumah / House	Rentang Kantor/ Office Room	Total/ Total		
Penjualan	1.892.555.360	50.000.001	-	1.942.555.361	Sales
Beban pokok penjualan	(1.396.937.266)	(21.071.925)	-	(1.418.009.191)	Cost of sales
Laba bruto	495.618.094	28.928.076	-	524.546.170	Gross profit
Beban penjualan				(389.283.002)	Selling expense
Beban umum dan administrasi				(3.199.394.566)	General and administration expense
Total beban usaha				(3.588.677.568)	Total operating expense
Rugi usaha				(3.064.131.398)	Operating loss
Pendapatan lain-lain				727.372.340	Other income
Beban lain-lain				(73.356.221)	Other expense
Rugi sebelum beban pajak penghasilan				(2.410.115.279)	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan				-	Income tax expense
Rugi neto tahun berjalan				(2.410.115.279)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain				121.563.061	Other comprehensive income
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan				(2.288.552.218)	Comprehensive loss for the year

	31 Desember 2019 / December 31, 2019				
	Sewa Ruko dan Rumah/ Rumah / Rent Shop House and house				
	Rumah / House	Rentang Kantor/ Office Room	Total/ Total		
Penjualan	7.775.812.757	40.909.091	-	7.816.721.848	Sales
Beban pokok penjualan	(5.644.480.227)	(14.935.335)	-	(5.659.415.562)	Cost of sales
Laba bruto	2.131.332.530	25.973.756	-	2.157.306.286	Gross profit
Beban penjualan				(974.722.520)	Selling expense
Beban umum dan administrasi				(3.569.243.525)	General and administration expense
Total beban usaha				(4.543.966.045)	Total operating expense
Rugi usaha				(2.386.659.759)	Operating loss
Pendapatan lain-lain				104.116.614	Other income
Beban lain-lain				(27.799.729)	Other expense

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

30. SEGMENT INFORMATION (Continued)

31 Desember 2019 / December 31, 2019				
Sewa Ruko dan Rumah/ Rumah / Rent Shop House and house				
Rumah / House	Ruang Kantor/ Office Room	Total/ Total		
Rugi sebelum beban pajak penghasilan		(2.310.342.873)		Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan		-		Income tax expense
Rugi neto tahun berjalan		(2.310.342.873)		Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain		(42.904.571)		Other comprehensive income
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		(2.353.247.444)		Comprehensive loss for the year

31. LABA PER SAHAM DASAR

31. EARNINGS PER SHARE

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The details of basic earnings per share computation are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(2.408.058.106)	(2.287.815.009)	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham dasar dan dilusian beredar selama tahun berjalan	790.000.000	350.000.000	Weighted average number of common and diluted shares outstanding during the year
Rugi Neto per Saham Dasar dan dilusian	(3,05)	(6,54)	Net Loss per common and diluted shares

**32. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN**

**32. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT
OBJECTIVES**

Grup, memiliki beberapa risiko yang timbul dari instrumen keuangan dalam bentuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Kebijakan manajemen terhadap risiko keuangan dimaksudkan guna meminimalkan potensi dan kerugian keuangan yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

The Group, from its financial instruments, is exposed to several risks, credit risk and liquidity risk. Management policies on financial risks are intended to minimize potential and financial loss that may arise from such risks.

32. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Ringkasan kebijakan dan tujuan dari manajemen risiko keuangan Grup adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan tertentu. Grup melakukan penjualan secara kredit hanya dengan pihak ketiga yang dikenal dan kredibel.

Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar jumlah tercatat sebagaimana diungkapkan.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Kas dan setara kas	14.286.592.851	2.031.482.345	Cash and cash equivalent
Uang jaminan	12.000.000	912.250.000	Deposits
Piutang usaha	-	96.353.200	Trade receivables

Tabel berikut menjelaskan rincian aset keuangan Grup yang dibedakan antara yang mengalami penurunan nilai dan yang tidak:

32. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

The summary of the Group's policies and objectives of the financial risk management are as follows:

a. Credit Risk

Credit risk is the risk when one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. Credit risk faced by the Group was derived from credits granted to certain customers. The Group only provides credits terms with recognized and credible third parties.

In additions, the receivables are continuously monitored to reduce the risk of uncollected receivables. The maximum exposure is the carrying amount as disclosed.

The following table provides information on the maximum credit faced by the Company on December 31, 2020 and 2019.

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Kas dan setara kas	14.286.592.851	2.031.482.345	Cash and cash equivalent
Uang jaminan	12.000.000	912.250.000	Deposits
Piutang usaha	-	96.353.200	Trade receivables

Tabel berikut menjelaskan rincian aset keuangan Grup yang dibedakan antara yang mengalami penurunan nilai dan yang tidak:

The following table illustrates the detail of financial assets distinguished between those which impaired and not impaired:

31 Desember 2020 / December 31, 2020						
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Lewat Jatuh Tempo Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai/ Allowance	Total/ Total		
Kas di bank dan setara kas	14.286.592.851	-	-	14.286.592.851	Cash in bank and cash equivalent	
Uang jaminan	12.000.000	-	-	12.000.000	Deposits	

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)**

**32. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT
OBJECTIVES (Continued)**

31 Desember 2019 / December 31, 2019

	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	Lewat Jatuh Tempo Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired	Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance</i>	Total/ <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	2.031.482.345	-	-	-	2.031.482.345	Cash in bank and cash equivalent
Piutang usaha	912.250.000	-	-	-	912.250.000	Trade receivables
Uang jaminan	96.353.200	-	-	-	96.353.200	Deposits

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat arus kas Grup menunjukkan bahwa pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Tabel di bawah ini merupakan ringkasan mengenai jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the Group's cash flows showed that short-term revenues are not sufficient to cover short-term expenses.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2019 and 2018.

31 Desember 2020 / December 31, 2020

	Jumlah/ <i>Amount</i>	Jatuh tempo 1 tahun/ <i>Maturity of 1 year</i>	1 - 5 tahun/ <i>1 - 5 years</i>	Diatas 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>	
Utang usaha	1.133.509.130	1.133.509.130	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	2.960.340.000	-	2.960.340.000	-	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	280.671.311	280.671.311	-	-	Accrual expense
Utang bank	23.410.797.488	-	23.410.797.488	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	213.257.813	118.476.563	94.781.250	-	Finance consumer payable
Total Liabilitas Keuangan	27.998.575.742	1.532.657.004	26.465.918.738	-	Total Financial Liabilities
Selisih Aset dan Liabilitas Keuangan	(13.656.232.891)	12.809.685.847	(26.465.918.738)	-	Difference in financial assets and liabilities

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)**

**32. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT
OBJECTIVES (Continued)**

31 Desember 2019 / December 31, 2019					
	Jatuh tempo				
		1 tahun/ Maturity of 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	Diatas 5 tahun/ Over 5 years	
	Jumlah/ Amount				
Utang usaha	236.272.427	236.272.427	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	5.580.999.999	-	5.580.999.999	-	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	-	-	-	-	Accrual expense
Jaminan pelanggan	30.000.000	30.000.000	-	-	Customer deposit
Utang bank	3.408.837.288	1.014.565.408	2.394.271.880	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	308.039.063	308.039.063	-	-	Finance consumer payable
Total Liabilitas Keuangan	9.564.148.777	1.588.876.898	7.975.271.879	-	Total Financial Liabilities
Selisih Aset dan Liabilitas Keuangan	(6.564.666.432)	1.410.605.447	(7.975.271.879)	-	Difference in financial assets and liabilities

33. REKLASIFIKASI AKUN

33. ACCOUNTS RECLASSIFICATION

Manajemen telah mereklasifikasi akun persediaan yaitu tanah dalam pengembangan dan rumah dan ruko dalam penyelesaian dalam hal laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 sehubungan dengan biaya bunga bank yang dikapitalisasi. Berikut reklasifikasi akun tersebut sebelum dan sesudah reklasifikasi:

The management has classified accounts of inventories that are land under development and houses and shop houses in progress in financial statements for the year ended December 31, 2019 in order to capitalized bank interest charges. The following reclassification of the account before and after reclassification:

31 Desember 2019 / December 31, 2019					
	Dilaporkan Sebelumnya/ Previously Reported			Penyesuaian/ Adjustment	Disajikan kembali/ Restated
LAPORAN POSISI KEUANGAN					STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Persediaan					Inventories
Tanah dalam pengembangan	9.340.873.334	6.453.628.745	15.794.502.079		Land under development
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	10.006.938.548	(6.453.628.745)	3.553.309.803		Houses and shop houses in progress

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sehubungan dengan biaya emisi saham atas penawaran umum perdana Perusahaan pada 11 Februari 2020 yang biaya emisinya telah dibebankan pada periode sebelumnya dengan ringkasan dampak sebagai berikut:

34. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Company restate its consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 with respect to the share emissions costs from the Company's initial public offering on February 11, 2020, whose issuance costs were recognized as expenses in the previous period with a summary of the following effects:

31 Desember 2019 / December 31, 2019			
	Dilaporkan Sebelumnya/ <i>Previously Reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Disajikan kembali/ <i>Restated</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN			STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset			Assets
Uang muka dan biaya yang dibayar dimuka	19.714.968.137	570.634.167	20.285.602.304
			Advance payments and prepaid expense
Ekuitas			Equity
Saldo laba	(2.323.420.419)	(570.634.168)	(1.752.786.251)
			Retained earnings
LAPORAN LABA RUGI			STATEMENTS OF PROFIT AND LOSS
Beban umum dan administrasi	(4.139.877.692)	(570.634.167)	(3.569.243.525)
			General and administrative expense
LAPORAN ARUS KAS			STATEMENTS OF CASH FLOW
Arus kas dari aktivitas operasi	(1.981.551.666)	-	(1.981.551.656)
			Cash flow from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	(896.677.501)	-	(896.677.501)
			Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	3.561.806.778	-	3.561.806.778
			Cash flow from financing activities

Pada tanggal 29 Maret 2021, Perusahaan meningkatkan investasinya di PT Andalan Sakti Nusa, entitas anak, sebesar Rp12.200.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan tidak berubah. Peningkatan investasi tersebut sehubungan dengan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana.

On March 29, 2021, the Company increase its Investment in PT Andalan Sakti Nusa, a subsidiary, amounted to Rp12,200,000,000. Percentage of ownerships of the Company did not change. The increase of its investment in connection with realisation of the use of proceeds from initial public offering.