

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

**LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019**

**DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

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

***FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019***

***AND
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED OF
FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD
SEPTEMBER 30, 2020
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES**

No : 028/DIR-ASP/XI/2020

Kami yang bertandatangan di bawah ini

We, the undersigned

- | | | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. Nama | Suwandi Notopradono | Name |
| Alamat Kantor | Gedung Sona Topas Lt 05 Jalan Jendral Sudirman Kav 26, Jakarta 12920 | Office Address |
| Alamat Rumah | Kav Polri Blok A-25/533 RT 015/009 Jelambar,
Grogol Petamburan, Jakarta Barat | Residential Address |
| Nomor telepon | 021 - 2506789 | Telephone |
| Jabatan | Direktur Utama / President Director | Title |
| 2. Nama | Arnoldus Jansen Kustianto | Name |
| Alamat Kantor | Gedung Sona Topas Lt 05 Jalan Jendral Sudirman Kav 26, Jakarta 12920 | Office Address |
| Alamat Rumah | Jl. Gardenia 2 No.3 BGM PIK RT/RW 004/003 Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara | Residential Address |
| Nomor telepon | 021 - 2506789 | Telephone |
| Jabatan | Direktur / Director | Title |
-
- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan serta penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun serta disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia; | 2. <i>PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries of the consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries have been published completely and correctly;</i> |
| 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. <i>The consolidated of the financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries do not contain material information or facts that are incorrect and do not omit material information or facts.</i> |
| 4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak. | 4. <i>We are responsible for PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actually.

Jakarta, 24 November/November 24, 2020

Atas nama dan mewakili Direksi/On behalf of and representing the Board of Directors

 Suwandi Notopradono Direktur Utama/President Director		 Arnoldus Jansen Kustianto Direktur/Director
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
 (Disajikan Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 As of September 30, 2020 dan December 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise state)

	<i>Catatan / Noted</i>	30 Sept 2020/ Sept 30,2020 (tidak diaudit/ unaudited)	31 Desember 2019/ December 31,2019 (telah diaudit /	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	3e,4,30	14.363.284.364	2.087.232.345	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	3f,5,30	-	912.250.000	Trade receivables
Persediaan	3g,6	63.637.627.259	19.347.811.882	Inventories
Uang muka dan biaya yang dibayar dimuka	3h,7	22.237.510.788	19.714.968.137	Advance payments and prepaid expense
Pajak dibayar dimuka	3l,15a	2.055.317.569	1.805.844.599	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		102.293.739.980	43.868.106.963	Total current assets
Aset Tidak Lancar				Non current assets
Aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 373,717,467,- dan Rp 204.247,257 masing - masing pada 30 Sept 2020 dan 31 Desember 2019	3l,8	559.708.639	729.178.849	Fixed assets net of accumulated depreciation of Rp 203,248,166 Rp, 2,773,256 December 31, 2019 and 2018
Properti investasi akumulasi penyusutan sebesar Rp 28,095,900,- pada 30 Sept 2020 dan Rp 1.582.272 pada 31 Desember 2019	3j,9	1.081.035.641	1.773.270.806	Investment properties net of accumulated depreciation of Rp 1,582,272 as of December 31 2019,
Deposit	10	12.000.000	96.353.200	Deposit
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.652.744.280	2.598.802.855	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		103.946.484.260	46.466.909.818	TOTAL ASSETS

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

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

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
 (Disajikan Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 As of September 30, 2020 dan December 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise state)

<i>Catatan / Noted</i>	30 Sept 2020/ Sept 30,2020 (tidak diaudit/ unaudited)	31 Desember 2019/ December 31,2019 (telah diaudit /	
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current liabilities
Utang usaha			<i>Trade paybles</i>
- Pihak ketiga	11	1.887.223.297	236.272.426 <i>Third parties</i>
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	12	567.276.363	927.727.274 <i>Advance from customer and unearned revenue</i>
Utang pajak	3l,15b	172.740.475	287.549.748 <i>Tax payables</i>
Beban yang masih harus dibayar	26	8.415.293	- <i>Accrued expense</i>
Jaminan pelanggan	13	15.000.000	30.000.000 <i>Deposit customer</i>
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			<i>Current maturity of long term liabilities:</i>
Pinjaman bank jangka pendek	11	695.049.597	1.014.565.408 <i>Short term bank loan</i>
Utang pembiayaan konsumen	14		94.781.250 <i>Consumer finance payable</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3.345.705.025	2.590.896.106 Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non Current Liabilities
Utang lain-lain			<i>Other payables</i>
- Pihak berelasi	3c,27	3.119.577.955	5.580.999.999 <i>Related parties -</i>
Cadangan imbalan pasca	3k,16	388.696.532	388.696.532 <i>Allowance for post for employee</i>
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			<i>Long-term liabilities net of current maturity:</i>
Pinjaman bank jangka panjang	11	22.734.475.688	2.394.271.880 <i>Long term bank loan</i>
Utang pembiayaan konsumen	14	236.953.125	213.257.813 <i>Finance consumer payable</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		26.479.703.300	8.577.226.224 Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		29.825.408.325	11.168.122.330 TOTAL LIABILITIES

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

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

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
(Disajikan Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2020 dan December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise state)

<i>Catatan / Noted</i>	30 Sept 2020/ Sept 30,2020 (tidak diaudit/ unaudited)	31 Desember 2019/ December 31,2019 (telah diaudit /	
EKUITAS			EQUITY
Modal saham			<i>Share capital</i>
nilai nominal Rp 100 per saham			<i>Rp.100 par value per share -</i>
Modal dasar - 35.000.000 dan			<i>Authorized - 35,000,000,000</i>
35.000.000 saham masing-masing			<i>and 35,000,000,000 shares</i>
pada tanggal 31 Desember 2019			<i>as of December 31, 2019</i>
dan 2018			<i>and December 31, 2018</i>
Modal ditempatkan dan disetor			<i>Issued and fully paid -</i>
penuh - 35.000.000 dan			<i>35,000,000,000 and</i>
35.000.000 saham masing-masing			<i>35,000,000 shares as of</i>
pada tanggal 31 Desember 2019			<i>December 31, 2019 and</i>
dan 2018			<i>2018</i>
	17	35.000.000.000	35.000.000.000
Modal Saham - IPO		33.000.000.000	
Tambahan modal			<i>Additional paid</i>
disetor - bersih	18	3.803.495.425	1.920.444.425
Proforma ekuitas			<i>in capital - net</i>
merging entity		6.466.654.779	-
			<i>Proforma merging</i>
Saldo laba			<i>entity's equity</i>
Belum ditentukan			<i>Retained earnings</i>
penggunaannya		(4.869.246.570)	(2.323.420.419)
			<i>Unappropriated</i>
Penghasilan			<i>Other</i>
komprehensif lain		(39.212.550)	(39.212.550)
			<i>compherhenshif income</i>
Sub Jumlah		73.361.691.084	34.557.811.456
			Sub Total
Kepentingan			
non pengendali	19	759.384.851	740.976.032
			<i>Non controlling interests</i>
JUMLAH EKUITAS		74.121.075.935	35.298.787.488
			TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS			TOTAL LIABILITIES
DAN EKUITAS		103.946.484.260	46.466.909.818
			AND EQUITY
		0	0

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

The accompanying notes to consolidated financial statements form 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 Periode Yang Berakhir Pada
 Tanggal 30 Sept 2020 dan 30 Sept 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 Period Ended
 As of Sept 30, 2020 dan Sept 30, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise state)

	Catatan / Noted	30 Sept / Sept 30		
		2020	2019	
Pendapatan	3m,21	1.996.272.651	5.131.141.379	Revenue
Beban				Cost
pokok pendapatan	3m,22	(1.419.591.463)	(2.902.873.721)	of revenue
Laba / (rugi) kotor		576.681.188	2.228.267.658	Gross profit / (loss)
Beban penjualan	3m,23	(404.702.950)	(228.066.901)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	3m,24	(3.776.587.152)	(2.314.193.894)	General and administrative expenses
Laba / (rugi) usaha		(3.604.608.914)	(313.993.137)	Operating profit / (loss)
Pendapatan lain - lain	3m,25	588.505.143	25.555.919	Other income
Beban lain - lain	3m,25	(81.947.727)	(9.404.340)	Other expense
Laba / (Rugi) sebelum pajak		(3.098.051.498)	(297.841.558)	Net profit / loss before tax
Beban pajak penghasilan			-	Income Tax Expense
Dampak penyesuaian proforma atas rugi bersih tahun berjalan			-	Impact of adjustment proforma for loss net for the year
Laba / (rugi) neto tahun berjalan		(3.098.051.498)	(297.841.558)	Net profit / (loss) for the year
Penghasilan (beban) komprehensif lain				Other comprehensif income (expense)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Unreclassified account to profit or loss
Laba aktuarial imbangan pasca kerja karyawan			-	Actuarial gain on post employment benefits
Dampak penyesuaian proforma atas laba komprehensif lain			-	Impact of adjustment proforma for profit Other comprehensif
Rugi komprehensif tahun berjalan		(3.098.051.498)	(297.841.558)	Comprehensive loss for the year

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

The accompanying notes to consolidated financial statements form 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 Periode Yang Berakhir Pada
 Tanggal 30 Sept 2020 dan 30 Sept 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 Period Ended
 As of Sept 30, 2020 dan Sept 30, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise state)

	Catatan / Noted	30 Sept / Sept 30		
		2020	2019	
Laba / (rugi) netto tahun berjalan yang diatribusikan kepada :				Net profit or loss for the years attributable to :
Pemilik entitas Induk		(3.116.460.318)	(267.957.970)	Owner of the parent entity
Kepentingan non pengendali		18.408.820	(29.883.588)	Non-controlling interests
Jumlah		(3.098.051.498)	(297.841.558)	Total
Laba / (rugi) komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada :				Net profit or loss comprehensive for the years attributable to :
Pemilik entitas Induk		(3.116.460.318)	(267.957.970)	Owner of the parent entity
Kepentingan non pengendali		18.408.820	(29.883.588)	Non-controlling interests
Jumlah		(3.098.051.498)	(297.841.558)	Total
Rugi per saham dasar yang dapat		(4,56)	(0,85)	basic loss per share attributable to owners of the parent entity
Rugi komprehensif per saham dasar yang dapat		(4,58)	(0,77)	basic comprehensive loss attributable to owner of the parent entity

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

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

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir Pada
Per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019
(Disajikan Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Period Ended
As of Sept 30, 2020 dan Sept 30, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise state)

	Modal saham / <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid in capital</i>	Proforma ekuitas merging entity / <i>Proforma merging entity's equity</i>	Saldo laba Belum ditentukan penggunaannya / <i>Unappropriated</i>	Penghasilan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>	Sub-Jumlah / <i>Sub-Total</i>	Kepentingan non pengendali / <i>Non controlling interest</i>	Jumlah ekuitas / <i>Total equity</i>
Saldo 01 Desember 2019	35.000.000.000,00	1.979.143.867,03	191.300.557,20	535.028.757,50	1.606.668,43	37.707.079.850,16	765.589.247,89	38.472.669.098,06
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	(2.858.449.176,71)	-	(2.858.449.176,71)	(22.527.863,78)	(2.880.977.040,49)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(40.819.218,58)	(40.819.218,58)	(2.085.352,42)	(42.904.571,00)
Selisih akuisisi entitas sependangali	-	(58.699.442,00)	-	-	-	(58.699.442,00)	-	(58.699.442,00)
Pembalikan merging entitas proforma ekuitas	-	-	(191.300.557,20)	-	-	(191.300.557,20)	-	(191.300.557,20)
Saldo 31 Desember 2019	35.000.000.000,00	1.920.444.425,03	-	(2.323.420.419,21)	(39.212.550,15)	34.557.811.455,67	740.976.031,00	35.298.787.487,37
Tambahan modal setor Saham Waran	33.000.000.000	1.650.000.000	-	-	-	34.650.000.000,00	-	34.650.000.000,00
Laba bersih tahun berjalan (Penyesuaian) ekuitas atas transaksi dengan ekuitas pemilik	-	-	-	(3.116.460.317,66)	-	(3.116.460.317,66)	18.408.819,52	(3.098.051.498,14)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	570.634.167,00	-	570.634.167,00	-	570.634.167,00
Setoran Modal dari kepentingan non pengendali	-	-	6.466.654.779,00	-	-	6.466.654.779,00	-	6.466.654.779,00
Selisih akuisisi entitas sependangali	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembalikan merging entitas proforma ekuitas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 30 September 2020	68.000.000.000,00	3.803.495.425,03	6.466.654.779,00	(4.869.246.569,87)	(39.212.550,15)	73.361.691.084,01	759.384.850,52	74.121.075.935,23

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir Pada
Per 30 Juni 2020 dan 30 Juni 2019
(Disajikan Dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Period Ended
As of June 30, 2020 dan June 30, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise state)

	Catatan / <i>Noted</i>	30 Juni / June 30,		
		2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	5,12,21	2.548.071.738,00	3.181.574.596,00	<i>Receipts from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok	6,7,15a,10,11, 15b,26,13,22, 23	(45.864.035.413,00)	(4.401.961.525,00)	<i>Payment to suppliers</i>
Pembayaran kepada karyawan, dll	16,24	(2.083.682.577,00)	(2.312.990.005,00)	<i>Payment to employee</i>
		(45.399.646.252,00)	(3.533.376.934,00)	
Pendapatan keuangan	25	588.505.143,00	25.555.919,00	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	25	(81.947.727,00)	(9.404.340,00)	<i>Expense finance</i>
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		(44.893.088.836,00)	(3.517.225.355,00)	Net cash flows obtained from operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	10		(848.602.000,00)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Modal disetor lainnya entitas anak bagian kepentingan non-pengendali	19	(18.408.820,00)	-	<i>Other paid up capital subsidiary entities non-controlling interests</i>
Pembayaran Biaya Emisi penerbitan Obligasi	24			
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(18.408.820,00)	(848.602.000,00)	Net cash flows used for investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) pinjaman bank jangka pendek	13	(319.515.811,00)	-	<i>Acceptance (payment) of short term bank loans</i>
Penerimaan (pembayaran) pinjaman bank jangka Panjang	13	20.340.203.808,00	1.363.677.500,00	<i>Acceptance (payment) of long term bank loans</i>
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain pihak berelasi	16	(2.461.758.161,00)	3.036.000.001,00	<i>Receipt (payment) of other debts of related parties</i>
Penerimaan (pembayaran) utang pembiayaan konsumen	13	(71.085.939,00)	346.734.375,00	<i>Receipt (payment) of Consumer finance payable</i>
Setoran modal saham		34.650.000.000,00		<i>Share capital deposit</i>
Penambahan modal disetor : investasi saham	20	6.466.654.779,00	-	<i>Additional investment in shares</i>
Saham waran	20	233.051.000,00	(113.699.358,00)	<i>Additional paid-in capital</i>
Pembayaran Biaya Emisi penerbitan saham	24	(1.650.000.000,00)		
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		57.187.549.676,00	4.632.712.518,00	Net cash flows obtained from financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		12.276.052.019,00	266.885.163,00	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK PADA AWALTAHUN		2.087.232.345,00	1.403.654.725,00	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		14.363.284.364,00	1.670.539.888,00	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT. Andalan Sakti Primaindo ("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.

Akta Perusahaan mengalami perubahan, dengan Akta Notaris Muliani Santoso, SH. No. 09 tanggal 11 desember 2017. Akta perubahan tersebut telah diterima Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0199865 pada tanggal 12 Desember 2017.

Akta Perusahaan mengalami perubahan, dengan Akta Notaris Muliani Santoso, SH. No. 16 tanggal 12 desember 2017. Akta perubahan tersebut telah diterima Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03-0201534 pada tanggal 15 Desember 2017.

Selanjutnya Akta Perusahaan mengalami perubahan, dengan Akta Notaris Muliani Santoso, SH. No. 43 tanggal 21 Desember 2017. Akta perubahan tersebut telah diterima Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03-0001228 pada tanggal 03 Januari 2018.

Selanjutnya Akta Perusahaan mengalami perubahan, dengan Akta Notaris Endang Moeliani, SH. No. 60 tanggal 21 Desember 2018. Akta perubahan tersebut telah diterima Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03-080294 pada tanggal 27 Desember 2018.

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's establishment

PT. Andalan Sakti Primaindo ("the Company") was established based on the Notarial Deed of Saniwati Suganda, S.H., No.81 dated 13 November 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 Deed was amended, with Notary Deed Muliani Santoso, SH. No. 09 dated 11 December 2017. The amendment deed was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Directorate General of General Legal Administration with a Letter of Acceptance of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0199865 on December 12, 2017.

The Company's Deed was amended, with Notary Deed Muliani Santoso, SH. No. 16 December 12, 2017. The amendment deed was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Directorate General of General Legal Administration with a Letter of Acceptance of Amendments to Articles of Association No.AHU-AH.01.03-0201534 on December 15, 2017.

Furthermore, the Company's Deed was amended, with Notary Deed Muliani Santoso, SH. No. 43 dated December 21, 2017. The amendment deed was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Directorate General of General Legal Administration with a Letter of Acceptance of Amendment to Statutes No.AHU-AH.01.03-0001228 on January 3, 2018.

Furthermore, the Company's Deed underwent a change, with Notarial Deed Endang Moeliani, SH. No. 60 dated December 21, 2018. The amendment deed was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Directorate General of General Law Administration with a Letter of Acceptance for Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-080294 on December 27, 2018.

1. INFORMASI UMUM - (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan - (Lanjutan)

Selanjutnya Akta Perusahaan mengalami perubahan terakhir, dengan Akta Notaris Rahayu Ningsih, SH. No. 02 tanggal 13 Februari 2019. Akta perubahan tersebut telah diterima Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0027696.AH.01.11 pada tanggal 19 Februari 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan di bidang real estate 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 RT/RW. 012/001 Kel. Karet Kec. Setia Budi Kota Jakarta Selatan.

PT Andalan Sakti Primaindo berkedudukan di Jakarta beroperasi sejak Tahun 2013.

Entitas induk Perusahaan adalah PT Andalan Sakti Inti.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 manajemen memiliki karyawan sebanyak 14 orang, 7 orang, dan 3 orang (tidak audit)

b. Entitas Anak

Entitas Anak / Subsidiary	Tempat Kedudukan / Location	Bidang Usaha / Business Activity	Tahun Pendirian / Year of Eshtablishment
PT. Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / Property	2013
PT. Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / Property	2013
Entitas Anak / Subsidiary	Persentase Kepemilikan /Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination
	31 Desember / December, 31		31 Desember / December, 31
	2019	2018	2019
PT. Andalan Sakti Nusa	80%	75%	-
PT. Asia Mentari Properti	99%	99%	36.437.168.440
			27.458.223.835
			15.454.477.131

1. GENERAL INFORMATION - (Continued)

a. The Company's establishment - (Continued)

Furthermore, the Company's Deed underwent the latest changes, with Notarial Deed Rahayu Ningsih, SH. No. 02 dated February 13, 2019. The amendment deed was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Directorate General of General Law Administration with a Letter of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-0027696.AH.01.11 on February 19, 2019.

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 Floor 5th Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 RT/RW. 012/001 Kel. Karet Kec. Setia Budi Kota Jakarta Selatan.

PT Andalan Sakti Primaindo based in Jakarta in operation since 2013.

Entiry parent is PT Andalan Sakti Inti.

As of 31 December 2019 and 2018 management had 14 employees, 7 employees, and 3 employees (unaudited).

b. Subsidiaries

1. INFORMASI UMUM - (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION - (Continued)

c. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut:

c. Boards of Commissioners and Directors

The composition of Boards of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	31 December / December 31, 2019	31 Desember / December 31, 2018	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris	Teddi Budiman	Hermanto	Commissioner
Komisaris Independen	Loeky Sandrie	-	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Suwandi Notopradono	Suwandi Notopradono	President Director
Direktur	Arnoldus Jansen Kustianto	Teddi Budiman	Director

d. Komite Audit dan Audit Internal

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

d. Audit Committee and Audit Internal

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

	31 Desember / December 31, 2019		
	Komite Audit / Audit Committee		
Komite audit			Audit Committee
Ketua	Loeky Sandrie		Chairman
Anggota	M. Rifqi Amrullah		Member
Anggota	Rena Agustini		Member
	Audit Internal / Internal Audit		
Ketua	Stefanie		Chairman

e. Sekretaris perusahaan

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

e. Company secretary

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

1. INFORMASI UMUM - (Lanjutan)

f. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 24 November 2020.

2. Penerapan amendemen dan penyesuaian PSAK

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen juga sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020

- 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"

1. GENERAL INFORMATION - (Continued)

f. Issuance of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been authorized for issue by the Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of consolidated financial statements, on November 24, 2020.

2. Adoption of amendments and improvements to PSAK

As at the authorization date of the financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretations and amendments or improvements to standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments and improvements shall 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. 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 Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan Badan Pengawas Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK - yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sejak 1 Januari 2013), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran dari Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan". Dasar pengukuran yang digunakan adalah 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 2018 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.

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 the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), with function has been transferred to Financial Service Authority (OJK) starting at January 1, 2013), specially Rule No. VII.G.7, Attachment of the Chairman of BAPEPAM-LK, No. Kep 347/BL/2012 dated June 25, 2012 on "Financial Statement Presentation and Disclosure of Public Listed Companies".

The consolidated financial statements are prepared in accordance PSAK 1 "Presentation of Financial Statements". The measurement basis used is the 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, 2018 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - (Lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan, selaku entitas induk, dan entitas anak (lihat Catatan 1) sebagai suatu entitas ekonomi tunggal. Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian, dalam bentuk kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional, dianggap ada ketika Grup memiliki, baik secara langsung ataupun tidak langsung, lebih dari setengah (50%) kekuasaan suara pada entitas anak.

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 intra Grup yang material, 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;

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - (Continued)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company, as parent entity, and its subsidiaries (see Note 1), as single economic entity. The Subsidiary is an entity which is controlled by the Company. Control is presumed to exist when the Company owns, directly or indirectly, more than 50% of the voting power of the subsidiary.

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 material intra Group 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;*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian - (Lanjutan)

- 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;
- 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 "Tambahkan 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

b. *Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements - (Continued)*

- *derecognize the carrying amount of any KNP;*
- *recognize the fair value of the consideration received (if any);*
- *recognize the fair value of any investment retained;*
- *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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

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
- Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

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,
- Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of parent of the reporting entity

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

c. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi -
(Lanjutan)

- 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.

d. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 26 atas laporan keuangan konsolidasian.

Aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh keadaan pasar.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo atau (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai piutang.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

c. Transactions with Related Parties - (Continued)

- Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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.

d. Financial instrument

Financial assets

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Note 26 to the consolidated financial statements.

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned

The Group classifies its financial assets in these following categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held to maturity investment and (iv) available for sale financial assets.

As at December 31, 2019 and 2018, the Group had financial assets classified as receivables.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

d. Instrumen keuangan - (Lanjutan)

Aset keuangan (Lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak memiliki kuotasi di pasar aktif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Grup dapat mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam dua kategori (i) pada nilai wajar melalui laba rugi atau (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi yang meliputi utang usaha-pihak ketiga, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang jaminan penyewa, utang bank, utang pembiayaan konsumen dan utang pihak berelasi. Setelah pengakuan awal, di mana liabilitas tersebut diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

d. Financial instrument - (Continued)

Financial assets (Continued)

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

Loans and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method less any impairment.

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Financial liabilities

The Group classifies its financial liabilities into two categories (i) at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

As at December 31, 2019 and 2018, the Group only had financial liabilities measured at amortized cost that comprised of trade payables-third parties, other payables, accrued expenses, tenant's deposit, bank loans, consumer financing payables and due to related parties. After the initial recognition which is at fair value plus transaction costs, the Group measures all financial liabilities at amortized cost using effective interest rate method.

Financial liabilities are derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

d. Instrumen keuangan - (Lanjutan)

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen menguji apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika terdapat bukti objektif penurunan nilai.

Penurunan Nilai Aset Keuangan - (Lanjutan)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kerugian penurunan nilai diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal dari aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut dikurangi baik secara langsung maupun melalui penggunaan akun penyisihan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Manajemen untuk pertama kali akan menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan karakteristik risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

d. Financial instrument - (Continued)

Offsetting Financial Assets and Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

At each consolidated statement of financial position date, management assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is an objective evidence of impairment.

Impairment of Financial Assets - (Continued)

For financial asset measured at amortized cost, loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at original effective interest rate of the financial assets. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of the loss is recognized in profit or loss.

Management initially assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

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 dijaminan 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.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - (Lanjutan)

g. Persediaan - (Lanjutan)

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.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - (Continued)

g. Inventories - (Continued)

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.

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 writedown 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - (Lanjutan)

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.

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:

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase</u>	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan Kantor	4	25%	Office Equipment
Kendaraan	4	25%	Vehicle
Pelengkapan 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - (Continued)

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.

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.

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

i. Aset Tetap - (Lanjutan)

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah tidak didepresiasi kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti bahwa hak penggunaan tanah tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak hukum atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" setelah akuisisi tanah diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah dan tidak diamortisasi.

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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 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.

j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) 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.

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

i. Fixed Assets - (Continued)

Based on ISAK No. 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.

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 the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year 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.

j. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase</u>	
Bangunan	20	5%	Building

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

j. Properti Investasi - (Lanjutan)

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

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 aktuarial, 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

j. Investment Properties - (Continued)

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - (Lanjutan)

k. Liabilitas Imbalan Pascakerja - (Lanjutan)

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.

l. Perpajakan

Efektif 1 Januari 2015, Grup telah menetapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

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.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - (Continued)

k. Post-employment benefit obligation - (Continued)

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.

l. Taxation

Effective January 1, 2015, the Group has adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Tax".

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (full accrual method) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- 1). Proses penjualan telah selesai;
- 2). Harga jual akan tertagih;
- 3). Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- 4). Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- 1). Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- 2). Harga jual akan tertagih.
- 3). Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
- 4). Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

m. Recognition of Revenue and Cost

The Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

- 1). *A sale is consummated;*
- 2). *The selling price is collectible;*
- 3). *The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future*
- 4). *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

- 1). *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.*
- 2). *The selling price is collectible.*
- 3). *The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future.*
- 4). *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - (Lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban - (Lanjutan)

5). Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas asset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

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.

Kriteria opsi pertama terdiri dari :

- Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan
- 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - (Continued)

m. Recognition of Revenue and Cost - (Continued)

5). Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Expenses are recognized when they are 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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - (Lanjutan) **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - (Continued)**

n. Aset dan liabilitas pengampunan pajak - (Lanjutan)

- 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.

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.

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.

n. Tax amnesty assets and liabilities - (Continued)

- *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 restrospective PSAK.

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

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 intragroup transactions are eliminated as part of consolidation process.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - (Lanjutan)

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.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - (Continued)

Depreciation of Fixed Assets and Investment

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN -
(Lanjutan)

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.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -
(Continued)

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.

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.

4 KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Kas:			Cash
Kas	740.000	750.000	Petty cash
Kas pengampunan pajak	55.000.000	55.000.000	Tax amnesty cash
Sub Jumlah	55.740.000	55.750.000	
Bank:			Bank:
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	26.913.132	339.388.304	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	62.378.840	1.109.808.089	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Capital Indonesia, Tbk	3.684.080	5.110.788	PT Bank Capital Indonesia, Tbk
PT. Bank Panin Indonesia, Tbk	4.393.054	26.934.341	PT. Bank Panin Indonesia, Tbk
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	14.208.060.983	5.820.212	PT Bank Victoria Internasional, Tbk
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	22.000	1.744.869	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Mayapada	1.311.457	-	PT Bank Maybank Indonesia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	780.818	1.059.818	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
Sub Jumlah	14.307.544.364	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 Jumlah		541.615.924	
Jumlah	14.363.284.364	2.087.232.345	Total

Penghasilan bunga yang berasal dari Tabungan Bisnis Victoria dan rekening bank lainnya disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan"

Interest income arising from Victoria Business Savings and other bank accounts is presented in profit or loss as part of "Finance Income".

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

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

	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / 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

Seluruh rekening bank dan tabungan ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2020 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

All cash in banks and Savings are placed in third-party banks. As of June 30, 2020 no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Sept / Sept 30, 2020</u>
Piutang pihak ketiga	
A/R House Buyer	-
Lain -lain	-
Jumlah	<u>-</u>

Terkait pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai serta kebijakan perseroan dalam menghapuskan piutang tak tertagih. Perusahaan tidak membentuk cadangan penurunan nilai, karena perusahaan yakin piutang akan tertagih.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>30 Sept / Sept 30, 2020</u>
Belum jatuh tempo dan tidak penurunan nilai	-
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:	-
1 - 30 hari	-
31 - 60 hari	-
61 - 90 hari	-
> 90 hari	-
Jumlah	<u>-</u>

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

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Sept / Sept 30, 2020</u>
Tanah	
dalam pengembangan	34.273.566.901
Rumah	
dalam penyelesaian	24.115.674.110
Rumah siap dijual	4.578.805.280
Ruko siap dijual	669.580.968
Jumlah	<u>63.637.627.259</u>

5. ACCOUNTS RECEIVABLE

This account consists of:

	<u>31 Desember / December 31, 2019</u>	
		Third Parties
	912.250.000	A/R House Buyer
		Others
Total	<u>912.250.000</u>	Total

Regarding the establishment of reserves for impairment losses and the company's policy in eliminating uncollectible accounts. The company does not form an impairment reserve, because the company believes the receivables will be collected.

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

	<u>31 Desember / December 31, 2019</u>	
	912.250.000	<i>Neither past due not impaired</i>
		<i>Past due but not impaired:</i>
	-	1 - 30 days
	-	31 - 60 days
	-	61 - 90 days
	-	> 90 days
Total	<u>912.250.000</u>	Total

Management believes that there is no objective evidence which may indicate impairment of the above other receivables hence no provision for impairment is made.

6. INVENTORIES

This account consists of:

	<u>31 Desember / December 31, 2019</u>	
	9.340.873.334	<i>Land under development</i>
	10.006.938.548	<i>Houses in progress</i>
		<i>houses ready for sale</i>
		<i>Shop houses ready for sale</i>
Total	<u>19.347.811.882</u>	Total

6. PERSEDIAAN - (Lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Sept / Sept 30, 2020</u>
Saldo Awal	9.340.873.334
Penambahan:	
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	24.932.693.567
Reklasifikasi dari (ke):	
Properti investasi	
Rumah dan kavling	
Pengurangan:	
Beban pokok penjualan	
Saldo akhir	<u><u>34.273.566.901</u></u>

Mutasi persediaan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 Sept / Sept 30, 2020</u>
Saldo Awal	10.006.938.548
Penambahan:	
Biaya produksi	12.213.122.884
Biaya bunga pinjaman	1.895.612.678
Reklasifikasi dari (ke):	
Properti investasi	
Rumah dan kavling	
Pengurangan:	
Beban pokok penjualan (Catatan 22)	
Saldo akhir	<u><u>24.115.674.110</u></u>

Mutasi persediaan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>30 Sept / Sept 30, 2020</u>
Saldo Awal	
Reklasifikasi dari (ke):	
Ruko Siap dijual	
Saldo akhir	<u><u>-</u></u>

6. INVENTORIES - (Continued)

The movements of land under development are as follows:

	<u>31 Desember / December 31, 2019</u>	
	11.571.747.690	<i>Beginning balance</i>
		Addition:
	72.064.092	<i>Purchases of land and development of land</i>
		Reclassification from (to):
	(846.542.954)	<i>Investment properties</i>
	1.473.008.859	<i>Residential and kavling</i>
		Deduction:
	(2.929.404.353)	<i>Cost of sales (Notes 24)</i>
	<u><u>9.340.873.334</u></u>	<i>Ending balance</i>

The movements of shop houses in progress are as follows:

	<u>31 Desember / December 31, 2019</u>	
	13.930.494.218	<i>Beginning balance</i>
		Addition:
	610.341.718	<i>Production cost</i>
	216.105.366	<i>Borrowing costs</i>
		Reclassification from (to):
	(561.918.021)	<i>Investment properties</i>
	(1.473.008.859)	<i>Residential and kavling</i>
		Deduction:
	(2.715.075.874)	<i>Cost of sales (Notes 24)</i>
	<u><u>10.006.938.548</u></u>	<i>Ending balance</i>

The movements of shop houses in progress are as follows:

	<u>31 Desember / December 31, 2019</u>	
	379.745.166	<i>Beginning balance</i>
		Reclassification from (to):
	(379.745.166)	<i>Investment properties</i>
	<u><u>-</u></u>	<i>Ending balance</i>

6. PERSEDIAAN - (Lanjutan)

Mutasi persediaan rumah dan ruko siap dijual adalah sebagai berikut:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Saldo Awal	5.103.375.479
Penambahan :	
Ruko Siap dijual	
Rumah siap dijual	785.467.279
Pengurangan :	
Ruko Siap dijual	
Rumah siap dijual	(640.456.510)
Saldo akhir	5.248.386.248

Persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian terletak di Perumahan Royal Matoa, jalan raya krukut, kel. krukut, kec. limo, kota Depok, Provinsi Jawa Barat. Pada tahun 30 Sept 2020 persediaan terdiri dari 1 unit rumah tinggal dan 1 unit Ruko Siap Jual dan pada tahun 31 Desember 2019 terdiri dari 3 Rumah.

Persediaan perumahan Arkamaya Residence berlokasi di Jl. RE Martadinata kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan rincian Pada tahun 30 Sept 2020 persediaan terdiri dari 4 Unit Rumah, 15 Unit Kavling Tanah (Luas tanah : 1.657 m² dan Luas Bangunan 227 m²) dan Pada tahun 31 Desember 2018 persediaan terdiri dari 9 Unit Rumah, 15 Unit Kavling Tanah (Luas tanah : 2.207 m² dan Luas Bangunan 687 m²).

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank

Atas rumah dan ruko dalam penyelesaian per 30 Juni 2020 dan 2019 manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek 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 30 Sept 2020 dan 2019.

6. INVENTORIES - (Continued)

The movements of houses and shop houses ready for sale are as follows:

	30 Juni / June 30, 2020	
		<i>Beginning balance</i>
		<i>Addition :</i>
	669.580.968	<i>Shop houses ready for sale</i>
	4.433.794.511	<i>Houses ready for sale</i>
		<i>subtraction :</i>
		<i>Shop houses ready for sale</i>
		<i>Houses ready for sale</i>
	5.103.375.479	Ending balance

The inventory of houses and shop houses in progress is located at Royal Matoa Real Estate, Jalan Krukut, Kel. krukut, kec. limo, Depok city, West Java Province. As of 30 Sept 2020, the inventory consisted of 1 residential 1 unit ready house and 1 unit shophouse. As of 31 December 2019 consisted , 3 houses

Inventory housing Arkamaya Residence is located on Jl. RE Martadinata, Pondok Cabe Udik, Pamulang Subdistrict, South Tangerang City, Banten Province with details. As of 30 Sept 2020, the inventory consisted of 4 Housing Units, 15 Land Plot Units (Land area: 1,769 m² and Building Area 465 m²) and 31 December 2018 inventory consists of 9 Housing Units, 15 Land Plot Units (Land area: 2,207 m² and Building Area 687 m²).

As of June 30, 2020 and 2019 inventories are used as collateral for bank loans.

On Resedential and shop houses under development in progress as of June 30, 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 Sept 30, 2020 and 2019.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Uang Muka	
Pembelian tanah	21.869.722.206
Operational	107.375.603
Lain-lain	153.872.978
Sub Jumlah	22.130.970.787
Biaya Dibayar Dimuka	
Sewa kantor	88.888.882
Asuransi	16.691.120
Park Parking	-
Kontraktor	960.000
Sub Jumlah	106.540.002
Jumlah	22.237.510.789

Uang muka pembelian tanah 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.

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.

7. ADVANCE AND PREPAID EXPENSE

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2019	
		Advance
	15.801.943.000	<i>Purchase land</i>
	168.565.661	<i>Others</i>
Sub Total	19.483.580.711	Sub Total
		Advance
	210.661.554	<i>Office rent</i>
	19.725.872	<i>Insurance</i>
	-	<i>Emission</i>
	1.000.000	<i>Contractor</i>
Sub Total	231.387.426	Sub Total
Jumlah	19.714.968.137	Total

Advances for land purchases consist of payments for the purchase of land located on Jalan Raya Sudamanik, Kel. mortar, kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, West Java Province with an area of ± 47,484 square meters

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.

8. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

8. FIXED ASSET

The details and mutation of fixed assets are as follows:

31 Desember 2019 / December 31, 2019				
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Koreksi/ <i>Correction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Harga Perolehan				Acquisition cost
Kepemilikan langsung				Direct ownership
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	3.222.000 <i>urniture Marketing</i>
Peralatan kantor	29.974.455	32.507.954	(8.080.091)	54.402.318 <i>Office Equipment</i>
Elektronik kantor	-	30.269.545	7.081.000	37.350.545 <i>Office Electronic</i>
Peralatan kantor marketing	3.552.150	-	999.091	4.551.241 <i>ice Equipment</i>
Kendaraan	-	505.500.000	(505.500.000)	- <i>Vehicles</i>
Building interior	-	199.620.000	-	199.620.000 <i>Building interior</i>
sub Total	36.748.605	767.897.499	(505.500.000)	299.146.104
Perabot dan perlengkapan	-	128.780.002	-	128.780.002 <i>Office Furniture and Fixture</i>
Sewa pembiayaan				Finance leases
Kendaraan	-	-	505.500.000	505.500.000 <i>Vehicles</i>
Jumlah	36.748.605	896.677.501	-	933.426.106 Total

8. ASET TETAP (lanjutan)		8. FIXED ASSET (continued)					
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
Kepemilikan langsung						Direct ownership	
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	Office Marketing 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	
Sewa pembiayaan						Finance leases	
Kendaraan	-	-	-	94.781.250	94.781.250	Vehicles	
Jumlah	20.600.617	183.646.640	-	-	204.247.257	Total	
Nilai buku	16.147.988					729.178.849	Net book value
30 Sept 2020 / Sept 3, 2020							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Koreksi/ Correction	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Harga Perolehan						Acquisition cost	
Kepemilikan langsung						Direct ownership	
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	Office Marketing Equipment	
Kendaraan	-	-	-	-	-	Vehicles	
Building interior	199.620.000	-	(13.411.750)	13.411.750	199.620.000	Building interior	
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	-	128.780.002	Office Furniture and Fixture	
Sewa pembiayaan						Finance leases	
Kendaraan	505.500.000	-	-	-	505.500.000	Vehicles	
Jumlah	933.426.106	-	(13.411.750)	13.411.750	933.426.106	Total	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
Kepemilikan langsung						Direct ownership	
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	-	3.222.000	Furniture Marketing	
Peralatan kantor	18.980.599	5.340.332	-	770.400	25.091.331	Office Equipment	
Elektronik kantor	7.453.831	7.003.227	-	-	14.457.058	Office Electronic	
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	-	4.551.241	Office Marketing Equipment	
Building interior	45.746.250	24.958.500	-	12.470.250	83.175.001	Building interior	
Perabot dan perlengkapan	29.512.085	24.146.250	-	-	53.658.335	Office Furniture and Fixture	
Sewa pembiayaan						Finance leases	
Kendaraan	94.781.250	63.187.500	-	31.593.750	189.562.500	Vehicles	
Jumlah	204.247.257	124.635.809	-	44.834.400	373.717.467	Total	
Nilai buku	729.178.849					559.708.639	Net book value

8. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Beban penjualan	404.702.950	3.081.591	Selling expense
Beban umum dan administrasi	3.776.587.152	180.565.048	General and administrative
Jumlah	4.181.290.102	183.646.639	Total

8. FIXED ASSET (continued)

Depreciation for the years ended December 31, 2019 and 2018 were charged to profit or loss with the details as follows:

9. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi ini berupa ruko dan rumah dengan rincian dan mutasi sebagai berikut:

9. INVESTMENT PROPERTIES

This investment property is a shophouse and house with details and mutation are as follows:

31 Desember 2019 / December 31, 2019					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Koreksi/ Correction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition cost
Ruko					Shophouse
Tanah	-	-	299.329.434	299.329.434	Land
Bangunan	-	-	379.745.166	379.745.166	Building
Sub Jumlah	-	-	679.074.600	679.074.600	Sub Total
Rumah					House
Tanah	-	-	547.213.520	547.213.520	Land
Bangunan	-	-	561.918.021	561.918.021	Building
Sub Jumlah	-	-	1.109.131.541	1.109.131.541	Sub Total
Jumlah	-	-	1.788.206.141	1.788.206.141	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan - Ruko	-	7.911.360	-	7.911.360	Building
Bangunan - Rumah	-	7.023.975	-	7.023.975	Building
Jumlah	-	14.935.335	-	14.935.335	Total
Nilai buku	-	-	-	1.773.270.806	Net book value

9. PROPERTI INVESTASI - (Lanjutan)

9. INVESTMENT PROPERTIES - (Continued)

30 September 2020 / September 30, 2020					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Koreksi/ Correction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition cost
Ruko					Shophouse
Tanah	299.329.434	-	299.329.434	-	Land
Bangunan	379.745.166	-	379.745.166	-	Building
Sub Jumlah	679.074.600	-	679.074.600	-	Sub Total
Rumah					House
Tanah	547.213.520	-	-	547.213.520	Land
Bangunan	561.918.021	-	-	561.918.021	Building
Sub Jumlah	1.109.131.541	-	-	1.109.131.541	Sub Total
Jumlah	1.788.206.141			1.109.131.541	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan - Ruko	7.911.360	1.582.272	(9.493.632)	-	Building
Bangunan - Rumah	7.023.975	21.071.925	-	28.095.900	Building
Jumlah	14.935.335	22.654.197	(9.493.632)	28.095.900	Total
Nilai buku	1.773.270.806			1.081.035.641	Net book value

Penyusutan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation for the years ended September 30, 2020 and 2019 were charged to profit or loss with the details as follows:

	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Beban pokok penjualan	21.071.925	14.935.335	Cost of sales
Jumlah		14.935.335	Total

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 Property 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.

10. DEPOSIT

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Jaminan Keamanan		83.803.200	Security guarantee
Jaminan Telepon	12.000.000	12.000.000	Telephone guarantee
Jaminan Fotocopy		550.000	Fotocopy Deposits
Jumlah	12.000.000	96.353.200	Total

10. DEPOSIT

This account consists of:

11. UTANG USAHA	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Akun ini terdiri dari:			
Pihak ketiga			Third parties
Sutomo	-	48.000.000	Sutomo
CV. Mutiara Indah Abadi	1.533.027.598	187.691.427	CV. Mutiara Indah Abadi
Lain - lain	354.195.700	581.000	Others
Jumlah	1.887.223.298	236.272.427	Total
Pinjaman ini dari pihak ketiga dan tidak dikenakan bunga.			This loan is from a third party and is free of interest.
11 UTANG BANK			11. BANK LOAN
Akun ini terdiri dari:			This account consists of:
	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Pinjaman bank jangka pendek			Short term bank loan
Entitas Anak			Subsidiaries
PT. Asia Mentari Properti			PT. Asia Mentari Properti
PT Bank Capital 01		-	PT. Bank Panin
PT. Andalan Sakti Nusa			PT. Andalan Sakti Nusa
PT Bank capital 03-1	695.049.597	560.231.827	PT Bank capital 03-1
PT Bank Capital 03-2		454.333.581	PT Bank Capital 03-2
Sub Jumlah	695.049.597	1.014.565.408	Sub Total
Akun ini terdiri dari:			This account consists of:
	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Pinjaman bank jangka panjang			Long term bank loan
Entitas Anak			Subsidiaries
PT. Asia Mentari Properti			PT. Asia Mentari Properti
PT. Bank Panin		1.683.178.858	PT. Bank Panin
PT Bank capital 01	22.734.475.688		
PT. Andalan Sakti Nusa			PT. Andalan Sakti Nusa
PT Bank Capital 02		711.093.022	PT Bank Capital 02
PT Bank capital 03-1			PT Bank capital 03-1
Sub Jumlah	22.734.475.688	2.394.271.880	Sub Total
Jumlah	23.429.525.285	3.408.837.288	Total

11. UTANG BANK - (Lanjutan)

Entitas Anak

PT. Asia Mentari Properti

PT Asia Mentari Properti memperoleh pinjaman dari PT Bank Capital Tbk. dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

- Plafond Kredit : Rp 23.000.000.000
- Fasilitas Kredit : Pinjaman Angsuran Berjangka
- Tujuan Penggunaan : Untuk menambahkan modal Kerja pembangunan perumahan Arkamaya Residence
- Jangka waktu : 5 tahun (06 Feb 2020 sd 06 Feb 2025).
- Bunga : 16 % per tahun
- Agunan kredit :

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.

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:

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

- Tujuan Penggunaan : Untuk pembangunan dua unit rumah yang berada diperumahan Royal Matoa Blok B No. 6 dan Blok B No. 22
- Plafond : Rp 2.500.000.000,-
- Jangka Waktu : 36 (tiga puluh enam) bulan
- Periode Ketersediaan : 4 (empat) bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit
- Bunga : 15% p.a. (diriview setiap saat)
Provisi : 1% (ditarik di muka)
- Biaya Administrasi : Rp 1.000.000,- (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.

11. BANK LOAN - (Continued)

Subsidiaries

PT. Asia Mentari Properti

PT Asia Mentari Properti get a loan from PT Bank Capital Tbk. with facility details as follows:

- Credit Ceiling : Rp 23,000,000,000
- Type of Credit: Installment Loan
- Purpose of Use: To add working capital to the housing development of Arkamaya Residence
- Time period : 5 Years (06 Feb 2020 sd 06 Feb 2025)
- Interest: 16% per year.
- Credit collateral :

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.

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:

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

- Purpose of Use : construction of two housing units that are housing Royal Matoa Blok B No. 6 and Block B No. 22
- Ceiling : Rp2,500,000,000,-
- Time Period : 36 (Thirty-six) months
- Availability Period : 4 (four) months since the signing of the Credit Agreement
- Interest : 15% p.a. (review all the time)
- 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.

11 UTANG BANK - (Lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT. Andalan Sakti Nusa (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. OL / 013 / KP / SME / II / 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 duan unit rumah yang berada di Perumahan Royal Matoa Blok B dan Blok B No. 22
- Plafond : Rp 1.000.000.000,-
- Jangka Waktu : 2 tahun
- Bunga : 15% p.a. (diriview setiap saat)
- Provisi : 1% flat (ditarik dimuka)
- Biaya Administrasi : Rp 1.000.000,- (ditarik dimuka)
- Angsuran Perbulan : Rp 48.557.608,-

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

- Plafond Awal : Rp 12.000.000.000,-
- O.S. per 06-02-2018 : Rp 1.684.126.412,-
- 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 : Rp 293.149.508,-

Pada tanggal 9 Juli 2015, PT Andalan Sakti Nusa memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Capital Indonesia dengan jumlah pinjaman sebesar Rp 12.000.000.000,- untuk pembiayaan modal kerja pembangunan komplek perumahan dan ruko didaerah Cinere, Depok yang kemudian untuk dijual kembali. pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 15% per tahun, provisi 1% (dibayar 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.

11. BANK LOAN - (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT. Andalan Sakti Nusa (Continued)

Based on Credit Agreement Deed No. OL / 013 / KP / SME / II / 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 Installment 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 : Rp 1,000,000,000,-
- 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 Installments : Rp 48,557,608,-

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

- Early Ceiling : Rp 12,000,000,000,-
- O.S. per 06-02-2018 : Rp 1,684,126,412,-
- 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 : Rp 293,149,508,-

On July 9, 2015 PT Andalan Sakti Nusa obtained a loan facility from Bank Capital Indonesia with a loan amounting to Rp 12,000,000,000,- 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 year, 1% provision (withdrawn upfront) and an administration fee of Rp 2,000,000 (withdrawn upfront) with a loan facility period of 36 months.

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.

12. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Uang Muka Penjualan	
Ruko	350.000.000
Rumah	203.640.000
Jumlah	553.640.000
PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA	
Sewa ruko	-
Sewa rumah	13.636.363
Jumlah	13.636.363
Total	567.276.363

13 JAMINAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Jaminan sewa ruko	-
Jaminan sewa rumah	15.000.000
Jumlah	15.000.000

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

14 UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020
PT BCA Finance	236.953.125
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Bagian jangka panjang	236.953.125

Manajemen menetapkan kebijakan untuk 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. Semua utang sewa didenominasi dalam Rupiah, yang dibayar setiap bulan dalam suatu jumlah tetap.

12 ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2019
	914.090.909
	914.090.909
	4.545.456
	9.090.909
	13.636.365
	927.727.274

Advances From Customers
Booking fee customer

UNEARNED REVENUES
Rent shophouses
Rent house

Total

13 DEPOSIT CUSTOMER

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2019
	15.000.000
	15.000.000
	30.000.000

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

14 FINANCE LEASE PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2019
	308.039.064
	(94.781.250)
	213.257.814

PT BCA Finance

Current maturities

Long term portion

Management establishes a policy to buy cars through a finance lease. The term of the lease is 4 years with a flat interest rate of 4.75% p.a. per year. All rental debts are denominated in Rupiah, which is paid monthly in a fixed amount.

15 PERPAJAKAN	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
a. Pajak dibayar dimuka			
Akun ini terdiri dari:			
PPN Masukan	2.021.633.833	1.764.977.696	VAT IN
PPH Pasal 4 ayat 2	33.683.736	40.866.903	Income tax art 4 (2)
Jumlah	2.055.317.569	1.805.844.599	Total
b. Utang pajak			
Akun ini terdiri dari:			
PPN Keluaran	134.346.825	226.619.552	VAT OUT
PPH Pasal 21	37.013.884	31.918.224	Income Tax Art 21
PPH Pasal 23	16.130	251.000	Income Tax Art 23
PPH pasal 4 ayat 2	1.363.636	28.760.972	Income Tax Art 4 (2)
Jumlah	172.740.475	287.549.748	Total
c. Beban Pajak Penghasilan			
Beban Pajak Penghasilan meliputi :			
Laba / (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laba rugi	(3.098.051.498)	(2.880.977.040)	Profit /(Loss) before income tax per profit or loss
(laba) /rugi entitas anak	411.373.193	(628.447.651)	(Profit) /Loss of Subsidiaries
Laba / (rugi) sebelum penghasilan - perusahaan	(3.509.424.691)	(3.509.424.691)	Profit /(Loss) before income tax - company
Beda permanen:			Permanent differences:
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	3.540.275.325	3.540.275.325	Expense non deductible calculate
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(30.850.634)	(30.850.634)	Income already subjected to final tax
Taksiran rugi fiskal tahun berjalan	(2.686.678.305)	3.509.424.691	Estimated fiscal loss current year
d. Pengampunan Pajak			
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 RP. 55.000.000. Dan telah dapat pengesahan di Jakarta, tanggal 30 September 2016.			
d. Tax Amnesty			
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 Rp. 55,000,000. And has been approved in Jakarta, September 30, 2016.			

16 CADANGAN IMBALAN PASCA KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat penyisihan imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaris Tubagus Syafril dan Amran Nangasan dalam laporan tertanggal 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:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Tingkat diskonto	7,76%
Tingkat kenaikan gaji	8,00%
Tingkat mortalitas	TMI III 2011
Umur pensiun	56 tahun

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Saldo awal	388.696.532
Beban imbalan kerja yang di akui pada laba rugi	-
Manfaat beban imbalan kerja yang di akui pada penghasilan komprehensif lain	-
Jumlah	388.696.532

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

	30 Sept / Sept 30, 2020
Biaya jasa kini	182.485.776
Biaya bunga	12.648.985
Biaya jasa lalu	-
Jumlah	195.134.761

16 ALLOWANCE FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS

As of December 31, 2019, the Company recorded allowance for employee benefits based on an independent actuary calculation conducted by Actuary Consultants Office Tubagus Syafril and Amran Nangasan in a report dated 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 / December 31, 2018	
	8,74%	Discount rate
	8,00%	Salary increase rate
	100% TMI III	Unrecognized finance cost
	56 tahun	Retirement age

The mutation of employee benefits liabilities is as follows:

	31 Desember / December 31, 2019	
Saldo awal	150.657.200	Beginning balance
Beban imbalan kerja yang di akui pada laba rugi	195.134.761	Employee benefit expense recognized in profit or loss
Manfaat beban imbalan kerja yang di akui pada penghasilan komprehensif lain	42.904.571	Employee benefit expense recognized other comprehensive income
Jumlah	388.696.532	Total

The employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss are as follows:

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

17 MODAL SAHAM

17 SHARE CAPITAL

30 September 2020 / September 30, 2020

	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital	Shareholder
Pemegang Saham				
PT. Andalan Sakti Inti	349.995.000	51,470%	34.999.500.000	PT. Andalan Sakti Inti
Tambahan Saham IPO	330.000.000	48,529%	33.000.000.000	
Hermanto	5.000	0,001%	500.000	Hermanto
Jumlah	680.000.000	100%	68.000.000.000	Total

17 MODAL SAHAM - (Lanjutan)

17 SHARE CAPITAL - (Continued)

31 Desember 2019 / December 31, 2019				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital	Shareholder
PT. Andalan Sakti Inti Hermanto	34.999.500 500	99,999% 0,001%	34.999.500.000 500.000	PT. Andalan Sakti Inti Hermanto
Jumlah	35.000.000	100%	35.000.000.000	Total

Berdasarkan pernyataan keputusan sirkuler para pemegang saham PT. Andalan Sakti Primaindo no. 2 tanggal 13 Febuari 2019 dihadapan notaris Saniwati Suganda, SH. Pada pasal 3 PT. Andalan Sakti Primaindo merubah nilai nominal saham menjadi Rp. 100.

Based on the circular decision of the shareholders of PT. Andalan Sakti Primaindo no. 2 dated February 13, 2019 before the notary Saniwati Suganda, SH. In article 3 PT. Andalan Sakti Primaindo changed the nominal value of shares to Rp. 100.

18 TAMBAHAN MODAL SETOR

18 ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Saldo Awal	1.920.444.425		
Pengampunan pajak	-	41.250.000	Tax amnesti
Selisih akuisisi entitas sepengendali sepengendali		1.879.194.425	Difference in acquisition common control
Agio Saham	1.650.000.000		
Saham Waran	233.051.000		
Jumlah	3.803.495.425	1.920.444.425	Total

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 Rp 10.999.499.994 sehingga kepemilikan Perusahaan pada PT. Andalan Mentari Properti sebesar 99,96%.

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 Rp 10.999.499.994 so that the Company's ownership in PT. Andalan Mentari Properti is 99.96%.

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

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:

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

18 TAMBAHAN MODAL SETOR - (Lanjutan)

Berdasarkan Akta nortaris Mulyani Santoso, SH.No. 4 tanggal 13 Februari 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%.

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

Harga perolehan / *Acquisition cost*

250.000.000

Dikurangi nilai buku bersih PT. ASN entitas anak / *Deduction PT. ASN net book value, subsidiaries:*

Modal saham / *Capital stock :*

5.000.000.000

Tambahan modal disetor / *Additional paid in capital*

55.000.000

Defisit / *Deficit :*

(1.340.813.076)

Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*

(11.379.171)

Nilai buku - bersih / *Net book value*

3.702.807.753

Bagian Entitas Induk / *Parent Entity Section 5%*

(185.140.388)

Tambahan modal disetor / *Additional paid in capital*

64.859.612

	30 Sept / Sept 30, 2020
Agio Saham	1.650.000.000
Saham Waran	233.051.000
Total	1.883.051.000

Agio saham , merupakan selisih harga saham perdana semula Rp. 100,- /lembar saham menjadi Rp. 105,- / lembar saham sebanyak 330.000.000 lembar saham

Saham waran yang dikonversi sebanyak 1.792.700 lembar saham @ Rp.130

18 ADDITIONAL PAID IN CAPITAL - (Continued)

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%.

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 / <i>Acquisition cost</i>	250.000.000
Dikurangi nilai buku bersih PT. ASN entitas anak / <i>Deduction PT. ASN net book value, subsidiaries:</i>	
Modal saham / <i>Capital stock :</i>	5.000.000.000
Tambahan modal disetor / <i>Additional paid in capital</i>	55.000.000
Defisit / <i>Deficit :</i>	(1.340.813.076)
Penghasilan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>	(11.379.171)
Nilai buku - bersih / <i>Net book value</i>	3.702.807.753
Bagian Entitas Induk / <i>Parent Entity Section 5%</i>	(185.140.388)
Tambahan modal disetor / <i>Additional paid in capital</i>	64.859.612

	31 Desember / December 31, 2019
Agio Saham	-
Saham Waran	
Total	

Additional premium, is the difference between the initial share price of Rp. 100, - / share to Rp. 105, - / shares totaling 330,000,000 shares

The converted share warrants were 1.792.700 shares @ Rp. 130

19. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian bagian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Saldo awal	740.976.032
Bagian atas laba bersih	18.408.820
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan	-
Pembalikan merging entitas proforma ekuitas	-
Proforma modal yang entitas sepengendali berasal dari transaksi restrukturisasi (catatan 4)	-
Penyesuaian saldo penyajian kembali (catatan 4)	-
Jumlah	759.384.851

20 PROFORMA EKUITAS MERGING ENTITY

Akun ini berasal dari penyajian kembali sehubungan dengan penerapan PSAK 38 (Revisi 2012) yang berlaku retrospektif dengan penerapan seolah - olah kombinasi bisnis tersebut terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Saldo awal	-
Rugi proforma merging entity	-
Pembalikan merging entitas proforma ekuitas	6.466.654.779
Jumlah	6.466.654.779

21 PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept / Sept 30, 2020
Rumah	1.950.818.102
Sewa Ruko	4.545.456
Sewa Rumah	40.909.093
Ruangan kantor	-
Jumlah	1.996.272.651

Pada periode Maret dan Agustus 2020 perusahaan telah menjual 2 unit rumah yang terletak Royal Mataoa.

Pada tahun 2019 perusahaan telah menjual 5 unit rumah yang terletak Arkamaya Residence dan 3 unit rumah yang terletak Royal Mataoa.

19. NON-CONTROLLING INTERESTS

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

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2019	
	765.589.248	Beginning balance
	(22.527.864)	Share in net profit
	(2.085.352)	Other comprehensive income from post employment benefits
	-	Reversal of entity merging proforma equity
	-	Proforma of capital restructuring originating from transactions entities under control (noted 4)
	-	Adjustment restatement balance (noted 4)
Jumlah	740.976.032	Total

20 PROFORMA MERGING ENTITY'S EQUITY

This account originates from restatement in connection with the adoption of PSAK 38 (Revised 2012), which applies retrospectively with implementation as if the business combination occurred since the beginning of the period when the entity that joined was under control.

This account consists of:

	31 Desember / December 31, 2019	
	191.300.557	Beginning balance
	-	Loss proforma merging entity
	(191.300.557)	Reversal of entity merging proforma equity
Jumlah	-	Total

21 REVENUES

This account consists of:

	30 Sept / Sept 30, 2019	
	5.126.595.924	House
	4.545.455	Rent shop houses
	-	Office room
Jumlah	5.131.141.379	Total

In March and august 2020 ,the company has sold 2 housing units located Royal Mataoa.

In 2019 the company has sold 2 housing units located Arkamaya Residence and 2 housing units located Royal Mataoa.

22 BEBAN POKOK PENDAPATAN	30 Sept / Sept 30, 2020	30 Sept / Sept 30, 2019	
Akun ini terdiri dari:			
Tanah	823.269.748	1.370.822.530	Land
Bangunan	573.667.518	1.532.051.191	Building
Penyusutan	22.654.197	2.478.288	Depreciation (Note 10)
Ruangan kantor	-	-	Office room
Lain - lain	-	-	Other
Jumlah	1.419.591.463	2.905.352.009	Total
23 BEBAN PENJUALAN			
Akun ini terdiri dari:			
Publikasi dan promosi	152.486.865	121.815.776	Publicity and promotion
Komisi	64.363.636	50.018.755	Comission
Perlengkapan kantor dan fotokopi	20.624.500	22.577.401	Office supplies and photocopy
Telepon, listrik dan air	7.586.960	15.143.193	Telephone, electricity and water
Perbaikan dan pemeliharaan	28.595.000	2.411.500	Repair and maintenance
Keamanan dan kebersihan	36.044.574	8.894.688	Security and hygiene
Pajak BPHTB	52.727.271	43.045.933	Taxes BPHTB
Transportasi	6.319.000	10.033.000	Transportation
Sewa	22.222.224	-	Rental
Penyusutan (Catatan 8)	770.398	2.478.288	Depreciation (Note 9)
Lain-lain	12.962.522	45.000	Others
Jumlah	404.702.950	276.463.534	Total
24 BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI			
Akun ini terdiri dari:			
Gaji dan tunjangan	1.392.649.573	1.454.731.075	Salaries and allowance
Sewa	178.010.224	256.835.458	Rental
Penyusutan	168.699.810	124.707.450	Depreciation (Note 9)
Jasa professional	15.075.000	23.230.769	Professional fee
Keamanan dan kebersihan	85.838.248	48.396.633	Security and hygiene
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 18)	-	-	Post employment benefits (Note 18)
Perlengkapan kantor dan fotokopi	15.688.958	26.904.111	Office supplies and photocopy
Telepon, listrik dan air	19.323.384	10.313.752	Telephone, electricity and water
Pajak	14.155.640	-	Tax
Perbaikan dan pemeliharaan	58.056.508	346.984.584	Repair and maintenance
Hiburan	50.000	-	Entertain
Sumbangan dan iuran	7.350.000	-	Donation and contribution
Asuransi	4.552.128	-	Insurance
Transportasi	472.000	2.975.000	Transportation
Biaya Emisi pengurusan IPO	1.650.000.000	-	
Lain-lain	166.665.679	19.115.062	Others
Jumlah	1.829.089.807	22.090.062	Total
22 COST OF REVENUE			
This account consists of:			
23 SELLING EXPENSE			
This account consists of:			
24 GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES			
This account consists of:			

25 PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN	30 Sept / Sept 30, 2020	30 Sept / Sept 30, 2019	25 OTHER INCOMES (EXPENSES)
Akun ini terdiri dari:			This account consists of:
Pendapatan lain - lain			Other income
Pendapatan bunga (net) luran	564.511.558	2.605.919	Interest income
pemeliharaan lingkungan			Environmental maintenance fees
Pendapatan Batal Transaksi			Canceled transaction revenue
Lainnya	23.993.585	22.950.000	Others
Sub Jumlah	588.505.143	25.555.919	Sub Total
Beban lain - lain			Other expense
Administrasi bank	(7.088.124)	9.404.340	Administrasi bank
Beban bunga bank			Interest expense
Lainnya	(74.859.603)		Others
Sub Jumlah	(81.947.727)	9.404.340	Sub Total
Jumlah	506.557.416	34.960.259	Total
26 NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN	30 September 2020 / September 30, 2020		26 FINANCIAL INSTRUMENTS
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan bank	14.363.284.364	14.363.284.364	Cash and bank
Piutang usaha	-	-	Trade receivables
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang usaha	1.887.223.297	1.887.223.297	Current liabilities
Beban masih harus dibayar	8.415.293	8.415.293	Accrued expenses
	31 Desember 2019 / December 31, 2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan bank	2.087.232.345	2.087.232.345	Cash and bank
Piutang usaha	912.250.000	912.250.000	Trade receivables
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang usaha	236.272.426	236.272.426	Current liabilities
Beban masih harus dibayar	-	-	Accrued expenses
27 INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI	30 Sept / Sept 30, 2020		27 RELATED PARTIES INFORMATION
	31 Desember / December 31, 2019		
Akun ini terdiri dari:			This account consists of:
Utang pihak berelasi			Due to related parties
PT Andalan Sakti Inti	2.094.470.000	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
Suwandi Notopradono		48.451.470	Suwandi Notopradono
Hendry Goenawan		32.347.059	Hendry Goenawan
Ruwana Prajogo		12.959.558	Ruwana Prajogo
Lain	107.954	-	
Jumlah	3.119.577.954	5.580.999.999	Total

27 INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI - (Lanjutan)

27 RELATED PARTIES INFORMATION - (Continued)

Sifat pihak berelasi

Nature of related parties

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

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).

28 INFORMASI SEGMENT

28 SEGMENT INFORMATION

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2020 / September 30, 2020				
	Rumah / House	Sewa ruko dan rumah / Rent shop house and house	Ruang Kantor / Office room	Jumlah / Total	
Penjualan	1.950.818.102	45.454.549	-	1.996.272.651	Sales
Beban pokok penjualan	1.398.519.538	21.071.925	-	1.419.591.463	Cost of sales
Laba bruto	552.298.564	24.382.624	-	576.681.188	Gross profit
Beban penjualan				(404.702.950)	Selling expense
Beban umum dan administrasi				(3.776.587.152)	General and Administration expense
Jumlah beban usaha				(4.181.290.102)	Total operating expense
Laba / (Rugi) Operasi				(3.604.608.914)	Income / (Loss) from operating
Pendapatan lain - lain				588.505.143	Other income
Beban lain - lain				(81.947.727)	Other expense
Rugi sebelum beban pajak penghasilan				(3.098.051.498)	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan				-	Income tax expense
Laba / (Rugi) tahun berjalan				(3.098.051.498)	Income / (Loss) for the year
Pendapatan komprehensif lain				-	Other comprehensive income
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan				(3.098.051.498)	Comprehensive income / (loss) for the year

28 INFORMASI SEGMENT

28 SEGMENT INFORMATION

	31 Desember 2019 / December 31, 2019				
	Rumah / House	Sewa / Rent	Ruang Kantor / Office room	Jumlah / Total	
Penjualan	7.775.812.757	-	-	7.775.812.757	Sales
Beban pokok penjualan	(5.659.415.562)	-	-	(5.659.415.562)	Cost of sales
Laba bruto	2.116.397.195	-	-	2.116.397.195	Gross profit
Beban penjualan				(974.722.520)	Selling expense
Beban umum dan administrasi				(4.139.877.692)	General and Administration expense
Jumlah beban usaha				(5.114.600.212)	Total operating expense
Laba / (Rugi) Operasi				(2.957.293.926)	from operating
Pendapatan lain - lain				104.116.614	Other income
Beban lain - lain				(27.799.729)	Other expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan				(2.880.977.040)	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan				-	Tax expense
Laba / (Rugi) tahun berjalan				(2.880.977.040)	Income / (Loss) for the year
Pendapatan komprehensif lain				(42.904.571)	Other comprehensive income
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan				(2.923.881.611)	Comprehensive income / (loss) for the year

29 LABA PER SAHAM DASAR

29 EARNINGS PER SHARE

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

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

	30 Sept / Sept 30, 2020	31 Desember / December 31, 2019	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(3.116.460.318)	(1.181.950.470)	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan (angka penuh)	680.000.000	35.000.000	Weighted average number of shares outstanding during the year (full amount)
Rugi bersih per saham dasar	(1,61)	(18,18)	Basic loss per share
Laba penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(3.116.460.318)	(611.891.139)	Profit for the year other comprehensive attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan (angka penuh)	681.792.700	35.000.000	Weighted average number of shares outstanding during the year (full amount)
Rugi bersih per saham dasar	(4,57)	(17,48)	Basic loss per share

30 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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.

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 exposure adalah sebesar jumlah tercatat sebagaimana diungkapkan.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada tanggal 31 Agustus 2019 dan 31 Desember 2018 dan 2017.

	30 Sept/ sept 30, 2020	December 31, 2019	
Piutang usaha	-	912.250.000	Trade receivables
Jumlah	-	912.250.000	Total

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

30 September 2020 / September 30, 2020

	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / Neither past due nor impaired	Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai / Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai / Impaired	Penyisihan penurunan nilai / Allowance	Jumlah / Total	
Piutang usaha	-	-	-	-	-	Trade receivables
Jumlah	-	-	-	-	-	Total

31 Desember 2019 / December 31, 2019

	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / Neither past due nor impaired	Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai / Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai / Impaired	Penyisihan penurunan nilai / Allowance	Jumlah / Total	
Piutang usaha	912.250.000	-	-	-	912.250.000	Trade receivables
Jumlah	912.250.000	-	-	-	912.250.000	Total

30 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - (Lanjutan) **30 POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES - (Continued)**

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

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

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.

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

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

	30 September 2020 / September 30, 2020				
	Jumlah / Amount	Jatuh tempo 1 Tahun Maturity of 1 Year	1 - 5 Tahun 1 - 5 Year	Diatas 5 Tahun Over 5 Years	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan bank	14.363.284.364	14.363.284.364	-	-	Cash and banks
Piutang usaha	-	-	-	-	Trade receivables
Jumlah aset keuangan	14.363.284.364	14.363.284.364	-	-	Total financial assets
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang usaha	1.887.223.297	354.195.700	1.533.027.598	-	Trade payables
Utang lain-lain	3.119.577.955	-	3.119.577.955	-	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	8.415.293	8.415.293	-	-	Accrual expense
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	567.276.363	567.276.363	-	-	Advance from customer and unearned revenue
Jaminan pelanggan	15.000.000	15.000.000	-	-	Customer deposit
Pinjaman bank	23.429.525.285	695.049.597	22.734.475.688	-	bank loan
Utang pembiayaan konsumen	236.953.125	236.953.125	-	-	Finance consumer payable
Jumlah liabilitas keuangan	29.263.971.318	1.876.890.078	27.387.081.241	-	Total financial liabilities
Selisih aset dan liabilitas keuangan	(14.900.686.954)	12.486.394.286	(27.387.081.241)	-	Difference in financial assets and liabilities
	31 Desember 2020 / December 31, 2020				
	Jumlah / Amount	Jatuh tempo 1 Tahun Maturity of 1 Year	1 - 5 Tahun 1 - 5 Year	Diatas 5 Tahun Over 5 Years	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan bank	2.087.232.345	2.087.232.345	-	-	Cash and banks
Piutang usaha	912.250.000	912.250.000	-	-	Trade receivables
Jumlah aset keuangan	2.999.482.345	2.999.482.345	-	-	Total financial assets
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang usaha	236.272.426	236.272.426	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	5.580.999.999	-	5.580.999.999	-	Other payables
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	927.727.274	927.727.274	-	-	Advance from customer and unearned revenue
Jaminan pelanggan	30.000.000	30.000.000	-	-	Customer deposit
Pinjaman bank	3.408.837.288	1.014.565.408	2.394.271.880	-	Long term
Jumlah liabilitas keuangan	10.183.836.987	2.208.565.108	7.975.271.879	-	Total financial liabilities
Selisih aset dan liabilitas keuangan	(7.184.354.642)	790.917.237	(7.975.271.879)	-	Difference in financial assets and liabilities