PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2021 dan 2020

Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
March 31, 2021 and 2020

ANSA LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED OF FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD MARCH 31, 2021
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES

No : 016/DIR-ASP/VI/2021

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;
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;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   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.
4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries;
2. PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries of the consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All information in the consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries have been published completely and correctly;
   b. 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.
4. We are responsible for PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries internal control system.

This statement was made with actually.

Jakarta,30 Juni 2021/*June30, 2021*

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

METERAI TEMPEL
ACD3BAJX214057182

Suwandi Notopradono
Direktur Utama/*President Director*

Arnoldus Jansen Kustianto
Direktur/*Director*

Daftar Isi | ***Table of Contents***

	Halaman/ *Page*	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan auditor independen		*Independent auditors' report*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	6 - 7	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 62	*Notes to the consolidated financial statements*

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	3e,5,31	14.884.022.248	14.342.342.851	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha	3f,6,31	-	-	*Trade receivables*
Persediaan	3g,7	64.535.824.337	63.054.486.117	*Inventories*
Uang muka dan biaya yang dibayar dimuka	3h,8	23.026.844.275	18.832.208.629	*Advance payments and prepaid expense*
Pajak dibayar dimuka	3l,17a	1.885.291.089	2.078.411.580	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar		104.331.981.949	98.307.449.177	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - neto	3i,9	446.728.500	503.218.570	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	3j,10	-	1.081.035.641	*Investment properties - net*
Uang jaminan	11	12.000.000	12.000.000	*Deposits*
Total Aset Tidak Lancar		458.728.500	1.596.254.211	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**104.790.710.449**	**99.903.703.388**	***TOTAL ASSETS***

*)Disajikan kembali (Catatan 33) *As restated (Note 33) *)*

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***SHORT-TERM LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade paybles*
Pihak ketiga	12	2.290.671.877	1.133.509.130	*Third parties*
Uang muka penjualan dan pendapatan diteima dimuka	14	1.793.072.730	771.963.637	*Advance from customer and unearned revenue*
Utang pajak	3l,17b	17.345.291	79.222.222	*Tax payables*
Beban yang masih harus dibayar	27,31	287.592.241	280.671.311	*Accrued expense*
Jaminan pelanggan	15	-	-	*Customer deposit*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Current maturity of long-term liabilities:*
Utang bank	13	2.406.750.741	3.083.072.541	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	16		94.781.250	*Consumer finance payble*
Total Liabilitas Jangka Pendek		6.795.432.880	5.443.220.091	*Total Short-Term Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***LONG-TERM LIABILITIES***
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	3c,29	3.390.490.000	2.960.340.000	*Related parties*
Liabilitas imbalan kerja	3k,18	490.007.786	490.007.786	*Employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities net of current maturity:*
Utang bank	13	20.327.724.947	20.327.724.947	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	16	189.562.500	118.476.563	*Consumer finance payble*
Total Liabilitas Jangka Panjang		24.397.785.233	23.896.549.296	*Total Long-Term Liabilities*
Total Liabilitas		**31.193.218.113**	**29.339.769.387**	***Total Liabilities***

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham nilai nominal Rp100 per saham				*Share capital*
Modal dasar - 1.000.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan '31 Desember 2020				*Authorized - 1.000.000.000 shares as of December 31, 2020 and 2019*
Modal ditempatkan dan disetor - 681.791.805 saham dan 350.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020	19	68.179.280.500	68.179.280.500	*and 2019, respectively Issued and paid - 681.791.805 shares as of 350,000,000 shares as of December 31, 2020 and 2019*
Tambahan modal disetor	20	1.974.228.574	1.974.228.574	*Additional paid-in capital*
Proforma ekuitas merging entity		-	-	*Proforma merging entity's equity*
Saldo laba				*Retained earnings*
Belum ditentukan penggunaannya		(4.162.932.835)	(4.161.340.533)	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain		82.846.686	82.846.686	*Other comprehensif income*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		66.073.422.926	66.075.015.227	*Equity attributable to owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	21	7.524.069.411	4.488.918.774	*Non-controlling interests*
Total Ekuitas		73.597.492.337	70.563.934.001	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**104.790.710.450**	**99.903.703.388**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Disajikan kembali (Catatan 33) — *As restated (Note 33) *)*

	Catatan/ *Notes*	31Maret 2021 / March 31,2021	31Maret 2020 / March 31,2020	
PENDAPATAN	3m,23	1.907.778.182	1.154.545.458	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3m,24	1.273.821.650	849.052.635	***COST OF REVENUE***
LABA BRUTO		633.956.532	305.492.823	***GROSS PROFIT***
BEBAN PENJUALAN	3m,25	271.372.837	159.988.143	***SELLING EXPENSES***
BEBAN UMUM DAN ADMINSTRASI	3m,26	510.534.358	1.732.198.851	***GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES***
RUGI USAHA		(147.950.663)	(1.586.694.171)	***OPERATING LOSS***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSE)***
Pendapatan lain-lain	3m,27	130.279.673	59.767.231	*Other income*
Beban lain-lain	3m,27	(1.892.838)	(4.358.046)	*Other expense*
RUGI SEBELUM PAJAK		(19.563.828)	(1.531.284.986)	***NET LOSS BEFORE TAX***
Beban pajak penghasilan	3l,17c	-	-	*Income tax expense*
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(19.563.828)	(1.531.284.986)	***NET LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSHIF INCOME (EXPENSE)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Items that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja karyawan	3k,18	-		*Remeasurement of post-employment benefits*
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(19.563.828)**	**(1.531.284.986)**	***COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEARS***

Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				***Net loss for the years attributable to :***
Pemilik entitas Induk		(1.592.302)	(1.562.269.834)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(17.971.526)	30.984.849	*Non-controlling interests*
Jumlah		**(19.563.828)**	**(1.531.284.985)**	***Total***
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Comprehensive loss for the years attributable to:***
Pemilik entitas Induk		(1.592.302)	(1.562.269.834)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(17.971.526)	30.984.849	*Non-controlling interests*
Jumlah		**(19.563.828)**	**(1.531.284.985)**	***Total***
Laba per saham - dasar dan dilusian	31	**(0,00)**	**(4,46)**	***Earnings per share - basic and diluted***

*) Disajikan kembali (Catatan 33) — *As restated (Note 33) **)*

Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(0,00)	(2,25)	*basic loss per share attributable to owners of the parent entity*
Rugi komprehensif per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(0,00)	(2,30)	*basic comprehensive loss attributable to owner of the parent entity*

*) Disajikan Kembali — ***Restatement** **)*

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent*								
	Modal Saham/ *Share Capital*	**Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital***	**Proforma Ekuitas *Merging Entity / Proforma Merging Entity's Equity***	**Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated***	**Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income***	**Total/ *Total***	**Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest***	**Total Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo 01 Desember 2020 *)	**35.000.000.000**	**1.920.444.424**	**-**	**(1.752.786.251)**	**(39.212.551)**	**35.128.445.622**	**740.976.032**	**35.869.421.654**	***Balance as of December 01, 2020 *)***
Peningkatan modal saham Melalui penawaran umum perdana	33.000.000.000	1.650.000.000	-	-	-	34.650.000.000	-	34.650.000.000	*Paid-in Capital through initial public offering*
Biava emisi saham	-	(1.650.000.000)	-	-	-	(1.650.000.000)	-	(1.650.000.000)	*Share emissions costs*
Pelaksanaan warrant	179.280.500	53.784.150	-	-	-	233.064.650	-	233.064.650	*Exercise of warrant*
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	3.750.000.000	3.750.000.000	*Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interest*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	(2.408.554.282)	-	(2.408.554.282)	(1.561.082)	(2.410.115.364)	*Net profit for year*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	122.059.237	122.059.237	(496.176)	121.563.061	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2020	**68.179.280.500**	**1.974.228.574**	**-**	**(4.161.340.533)**	**82.846.686**	**66.075.015.227**	**4.488.918.774**	**70.563.934.001**	***Balance as of December 31, 2020***
Peningkatan modal saham Melalui penawaran umum perdana			-	-	-	-	-	-	*Paid-in Capital through initial public offering*
Biaya emisi saham	-		-	-	-	-	-	-	*Share emissions costs*
Pelaksanaan warrant			-	-	-	-	-	-	*Exercise of warrant*
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	3.053.122.163	3.053.122.163 -	*Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interest*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	(1.592.302)	-	(1.592.302)	(17.971.526)	(19.563.828)	*Net profit for year*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Maret 2021	**68.179.280.500**	**1.974.228.574**	**-**	**(4.162.932.836)**	**82.846.686**	**66.073.422.925**	**7.524.069.411**	**73.597.492.336**	***Balance as of March 31, 2021***

*) Disajikan kembali

*) *Restatement*

Selatan.

1. UMUM *(Lanjutan)*

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

Entitas induk Perusahaan adalah PT Andalan Sakti Inti.

b. Penawaran Umum Saham

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

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp0 setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp1.650.000.000.

1. GENERAL *(Continued)*

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

Entity parent is PT Andalan Sakti Inti.

b. Public Offering of Shares

On May 5, 2018, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. S-43/D.04/2018 to perform the Initial Public Offering of 1,200,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp500 per share through capital market and 600,000,000 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On May 15, 2018, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp0 after deducting shares issuance cost of Rp1.650.000.000.

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Entitas Anak / *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Location*	Bidang Usaha/ *Business Activity*	Tahun Pendirian/ *Year of Eshtablishment*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
PT Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / *Property*	2013	80%	80%	63.537.184.051	47.759.514.809
PT Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / *Property*	2013	99%	99%	36.935.939.396	13.348.678.934

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

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

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

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

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

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

Komite Audit		**Audit Committee**
Ketua	Loeky Sandrie	Chairman
Anggota	M. Rifqi Amrullah	Member
Anggota	Rena Agustini	Member

Audit Internal		**Internal Audit**
Ketua	Stefanie	Chairman

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

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

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

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

e. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini, yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Juni 2021.

e. Completion of the Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these financial statements, which have been authorized for issue by the Board of Directors on 30 Juni 2021

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 amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 sebagai berikut:

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

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,

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 Supervisiory 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 prepare 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

menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

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

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

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas entitas anak namun tanpa kehilangan

Changes in the Company's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are

pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

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

accounted for within equity. If the Company loses control of a subsidiary, on the date of loss of control, the Company shall:

- *derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amount;*
- *derecognize the carrying amount of any 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.*

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

Business Combination of Entities Under Common Control

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

c. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

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

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').

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

- Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- 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
- 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.

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

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

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 it self 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*
- *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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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 28 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.

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.

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

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 28 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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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.

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.

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

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(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.

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 dijaminkan 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 tatertagih.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(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.

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 d accounts.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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.

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

i. Aset Tetap

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

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

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

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

h. Prepaid Expenses

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

i. Fixed Assets

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

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

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

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

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

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.

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah tidak didepresiasikan 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.

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.

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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)*

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.

	Tahun / *Years*	**Persentase**	
Bangunan	20	5%	*Building*

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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.

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.

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

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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

I. 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)*

I. 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)*

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;

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

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; and
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;

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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;
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 pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.

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

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;

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.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

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

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

o. Informasi Segmen

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

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.

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

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

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

The Group has chosen to apply the first option and is 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 intra-group transactions are eliminated as part of consolidation process.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

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

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan. Manajemen mengestimasikan 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

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

Depreciation of Fixed Assets and Investment Properties

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

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

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.

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

Penurunan Nilai Persediaan

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

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

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

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

Impairment of trade

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

Impairment of Non-Financial Assets

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

Long-term Employees' Benefits Liabilities

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

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

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

KAS DAN SETARA KAS	31 Maret 2021/ *March31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	*CASH AND CASH EQUIVALENT*
Kas			***Cash***
Kas	2.750.000	750.000	*Petty cash*
Kas pengampunan pajak	55.000.000	55.000.000	*Tax amnesty cash*
Sub total	57.750.000	55.750.000	*Sub total*
Bank			***Bank***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	4.337.446	6.557.995	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	416.737.207	30.716.233	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	3.131.914	3.300.485	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT. Bank Panin Indonesia Tbk	3.922.781	4.158.329	*PT. Bank Panin Indonesia Tbk*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	14.395.389.032	14.239.825.768	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Mandiri Tbk	22.000	22.000	*PT Bank Mandiri Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.234.223	1.324.223	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.497.645	687.818	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
Sub total	14.826.272.248	14.286.592.851	*Sub total*
Deposito			***Deposit***
PT Bank Victoria Internasional Tbk	-	-	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Panin Indonesia Tbk	-	-	*PT Bank Panin Indonesia Tbk*
Sub total	-	-	*Sub total*
Total	**14.884.022.248**	**14.342.342.851**	***Total***

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

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

5. KAS DAN SETARA KAS *(Lanjutan)*

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of March 31, 2021 and 2020 no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

6. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

6. ACCOUNTS RECEIVABLE

This account consists of:

PIUTANG USAHA / ***TRADE RECEIVABLES***

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
A/R House Buyer	-	-	*A/R House Buyer*

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. Sampai 31 Maret 2021 perusahaan tidak memiliki piutang yang tak tertagih.

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. As of March 31, 2021 the company did not have uncollectible accounts.

6. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)*

6. ACCOUNTS RECEIVABLE (Continued)

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Belum jatuh tempo dan tidak penurunan nilai	-	-	*Neither past due not impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			*Past due but not impaired:*
1 - 30 hari	-	-	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	-	-	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	-	-	*61 - 90 days*
> 90 hari	-	-	*> 90 days*
Total	**-**	**-**	***Total***

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

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

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

PERSEDIAAN / ***INVENTORIES***

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Tanah dalam pengembangan	34.694.407.314	35.178.910.173	*Land under development*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	27.098.728.410	26.216.922.974	*Houses and shop houses in progress*
Rumah dan ruko siap dijual	2.742.688.612	1.658.652.970	*Finished houses and shop houses*
Total	**64.535.824.336**	**63.054.486.117**	***Total***

7. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

7. *INVENTORIES (Continued)*

The movements of land under development are as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	35.178.910.173	15.794.502.079	*Beginning balance*
Penambahan:			*Addition:*
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	42.160.000	19.908.348.408	*Purchases of land and development of land*
Biaya bunga pinjaman			*Borrowing costs*
Reklasifikasi dari (ke):			*Reclassification from (to):*
Properti investasi		299.329.434	*Investment properties*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	-	-	*House and shop houses in progress*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	(526.662.859)	(823.269.748)	*Cost of sales (Notes 24)*
Saldo Akhir	**34.694.407.314**	**35.178.910.173**	***Ending Balance***

Mutasi persediaan rumah dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of houses in progress are as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	26.216.922.974	3.553.309.803	*Beginning balance*
Penambahan:			*Addition:*
Biaya produksi	1.150.065.713	20.542.181.900	*Production cost*
Biaya bunga pinjaman	478.898.514	2.315.353.623	*Borrowing costs*
Reklasifikasi dari (ke):			*Reclassification from (to):*
Properti investasi		379.745.166	*Investment properties*
Tanah dalam pengembangan	-	-	*Land under development*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	(747.158.791)	(573.667.518)	*Cost of sales (Notes 24)*
Saldo Akhir	**27.098.728.410**	**26.216.922.974**	***Ending Balance***

7. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

Mutasi persediaan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	1.658.652.970	-	*Beginning balance*
Reklasifikasi dari (ke):			*Reclassification from (to):*
Properti investasi	1.084.035.642	1.658.652.970	*Investment properties*
Saldo Akhir	**2.742.688.612**	**1.658.652.970**	***Ending Balance***

Persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian terletak di Perumahan Royal Matoa, Jl. Raya Krukut, Kel. Krukut, Kec. Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat. Pada tahun 31 Desember 2020 terdiri dari 1 Ruko, 1 Rumah, (Luas tanah : 178 m^2 dan Luas bangunan 202 m^2) dan pada tahun 31 Desember 2019 persediaan terdiri dari 3 unit rumah tinggal (Luas tanah: 307 m^2 dan Luas Bangunan 254 m^2).

Persediaan perumahan Arkamaya Residence berlokasi di Jl. RE Martadinata kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan rincian Pada tahun 31 Desember 2020 dan 2019 persediaan terdiri dari 3 Unit Rumah,15 Unit Kavling Tanah (Luas tanah : 1.657 m2 dan Luas Bangunan 227 m2).

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

Persediaan tanah dalam pengembangan terletak di jalan raya sudamanik, kel. lumpang, kec. parung panjang, kab. bogor, Provinsi Jawa Barat. Luas tanah sebesar 55.110 m^2.

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

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

7. *INVENTORIES (Continued)*

The movements of shop houses in progress are as follows:

The inventory of houses and shop houses in progress is located at Royal Matoa Real Estate, Jl. Raya Krukut, Kel. Krukut, Kec. Limo, Depok City, West Java Province. As of 31 December 2020 consisted of 1 shophouse, 1 houses, (land area: 178 m^2 and building area 202 m^2) and as of 31 December 2019, the inventory consisted of 3 residential units (land area: 307 m^2 and building area of 254 m^2).

Inventory housing Arkamaya Residence is located on Jl. RE Martadinata, Pondok Cabe Udik, Pamulang Subdistrict, South Tangerang City, Banten Province with details. As of 31 December 2020 and 2019, the inventory consisted of 3 Housing Units, 15 Land Plot Units (Land area: 1,657 m2 and Building Area 227 m2).

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

The land inventory under development is located on the sudamanik highway, lumpang village, parung Panjang sub-district, Bogor Regency, West Java Province. Details of land area of 55.110 m^2.

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

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

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

8. ADVANCE AND PREPAID EXPENSE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Uang Muka			***Advance***
Operasional	30.000.000	18.720.925.603	*Operational*
Pembelian tanah	22.939.300.849	-	*Purchase land*
Lain-lain	-	30.000.000	*Others*
Sub total	22.969.300.849	18.750.925.603	*Sub total*
Biaya Dibayar Dimuka			***Advance***
Sewa kantor	44.444.434	66.666.658	*Office rent*
Asuransi	12.138.992	13.656.368	*Insurance*
Emisi	-	-	*Emition*
Kontraktor	960.000	960.000	*Contractor*
Sub total	57.543.426	81.283.026	*Sub total*
Total	**23.026.844.275**	**18.832.208.629**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2021 uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pematangan lahan yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

As of March 31, 2021 advances for operational project mainly represent payment to contractors related to land maturation that will be applied to contractors" billings as payments in the future.

Pada tanggal 31 Maret 2021 uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

As of March 31, 2021 advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors" billings as payments in the future.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di jalan raya sudamanik, kel. lumpang, kec. parung panjang, kab. bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah sebesar ± 47.484 meter persegi dokumen legalitasnya belum tersedia.

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 of legality documents not yet available.

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSET

ASET TETAP / ***FIXED ASSETS***

	Saldo 1 Maret 2021/ *Balance as of March 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Maret 2021/ *Balance as of March 31, 2021*	
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	*Marketing ofiice equipment*
Kendaraan	-	-	-	-	-	*Vehicles*
Building interior	199.620.000	-	-	-	199.620.000	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	-	128.780.002	*Office furniture and fixture*
Sewa pembiyaan						*Finance leases*
Kendaraan	505.500.000	-	-	-	505.500.000	*Vehicles*
Total Harga Perolehan	933.426.106	-	-	-	933.426.106	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Furniture pemasaran	3.222.000			-	3.222.000	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	27.128.242	2.036.910	-	-	29.165.152	*Office equipment*
Elektronik kantor	16.791.468	1.396.909	-		18.188.377	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	4.551.241			-	4.551.241	*Marketing ofiice equipment*
Kendaraan	-		-	-	-	*Vehicles*
Building interior	95.651.250	13.413.751	-	-	109.065.001	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	61.707.085	8.048.750	-	-	69.755.835	*Office furniture and fixture*
Sewa pembiyaan						*Finance leases*
Kendaraan	221.156.250	31.593.750	-	-	252.750.000	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	430.207.536	56.490.070	-	-	486.697.606	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**503.218.570**				**446.728.500**	***Book Value***

	Saldo 1 Januari 2020/ *Balance as of January 1, 2020*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Desember 2020/ *Balance as of December 31, 2020*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
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	*Marketing ofiice equipment*
Kendaraan	-	-	-	-	-	*Vehicles*
Building interior	199.620.000	-	-	-	199.620.000	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	-	128.780.002	*Office furniture and fixture*
Sewa pembiyaan						*Finance leases*
Kendaraan	505.500.000	-	-	-	505.500.000	*Vehicles*
Total Harga Perolehan	933.426.106	-	-	-	933.426.106	*Total Acquisition Cost*

9. ASET TETAP *(Lanjutan)*

9. FIXED ASSET (Continued)

Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	-	3.222.000	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	18.980.599	8.147.643	-	-	27.128.242	*Office equipment*
Elektronik kantor	7.453.831	9.337.636	-	-	16.791.468	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	-	4.551.241	*Marketing ofiice equipment*
Kendaraan	-		-	-	-	*Vehicles*
Building interior	45.746.250	49.905.000	-	-	95.651.250	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	29.512.085	32.195.000	-	-	61.707.085	*Office furniture and fixture*
Sewa pembiyaan						*Finance leases*
Kendaraan	94.781.250	126.375.000	-	-	221.156.250	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	204.247.257	225.960.279	-	-	430.207.536	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**729.178.849**				**503.218.570**	***Book Value***

Penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation for the years ended March 31, 2021 and 2020 were charged to profit or loss with the details as follows:

ASET TETAP			***FIXED ASSETS***
	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Beban penjualan (Catatan 25)	770.398	3.081.591	*Selling expense (Notes 25)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	55.719.672	222.878.688	*General and administrative expenses (Notes 26)*
Total	**56.490.070**	**225.960.279**	***Total***

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

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

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Harga Perolehan			***Acquisition Cost***
Furniture pemasaran	3.222.000	3.222.000	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	10.567.091	10.567.091	*Office equipment*
Peralatan kantor marketing	4.551.241	4.551.241	*Marketing ofiice equipment*
Akumulasi Penyusutan			***Accumulated Depreciation***
Furniture pemasaran	(3.222.000)	(3.222.000)	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	(10.567.091)	(10.567.091)	*Office equipment*
Peralatan kantor marketing	(4.551.241)	(4.551.241)	*Marketing ofiice equipment*
Total	**-**	**-**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 manajemen telah mengkaji atas estimasi umur ekonomi dan metode penyusutan untuk seluruh aset tetap yang tercatat.

As of March 31, 2021 and 2020 management has reviewed the estimated economic life and depreciation method for all recorded fixed assets.

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

PROPERTI INVESTASI	Saldo 1 Maret 2021/ *Balance as of March 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Maret 2021/ *Balance as of March 31, 2021*	*INVESTMENT PROPERTIES*
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Ruko						*Shop house*
Tanah	-	-	-	-	-	*Land*
Bangunan	-	-	-	-	-	*Building*
Sub total	-	-	-	-	-	*Sub total*
Rumah						*House*
Tanah	547.213.520	-	-	(547.213.520)	-	*Land*
Bangunan	561.918.021	-	-	(561.918.021)	-	*Building*
Sub total	1.109.131.541	-	-	(1.109.131.541)	-	*Sub total*
Total Harga Perolehan	1.109.131.541	-	-	(1.109.131.541)	-	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan - Ruko	-	-	-	-	-	*Building-Shop house*
Bangunan - Rumah	28.095.900	-	-	(28.095.900)	-	*Building-house*
Total Akumulasi Penyusutan	28.095.900	-	-	(28.095.900)	-	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**1.081.035.641**				**-**	***Book Value***

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

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

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

PROPERTI INVESTASI / ***INVESTMENT PROPERTIES***

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	-	-	*Cost of sales (Notes 24)*
Beban umum dan administrasi	-	-	*General and administration expense*
Total	**-**	**-**	***Total***

Ruko dengan bangunan 2 lantai dimiliki oleh entitas anak PT. Andalan Sakti Nusa dilengkapi dengan SHGB 00462 (Luas tanah : 74 m2 dan Luas Bangunan 74 m2) yang terletak di kelurahan krukut, kecamatan limo, kota depok, jawa barat.

Shophouse with 2-storey building owned by a subsidiary of PT. Andalan Sakti Nusa is equipped with SHGB 00462 (Land area: 74 m2 and Building Area 120 m2) located in Krukut sub-district, Limo sub-district, Depok City, West Java.

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

Houses with 2-story buildings are owned by a subsidiary of PT. Asia Mentari 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.

11. UANG JAMINAN

11. DEPOSIT

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

DEPOSIT / ***DEPOSIT***

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	
Keamanan	-	83.803.200	*Security*
Telepon	12.000.000	12.000.000	*Telephone*
Fotocopy	-	550.000	*Fotocopy*
Total	**12.000.000**	**96.353.200**	***Total***

11. UANG JAMINAN (Lanjutan)

Pada tanggal 21 Juni 2020, Manajemen mengajukan permohonan terminasi lebih awal kepada PT Nico Central atas penyewaan ruang kantor di Sona Topas Tower masing-masing sebesar Rp 83.803.200.

Pada tanggal 31 Januari 2019 dan 21 Februari 2019, Manajemen menyerahkan security deposit dan phone deposit kepada PT Nico Central atas penyewaan ruang kantor di Sona Topas Tower masing-masing sebesar Rp 83.803.200 (3 bulan) dan Rp 12.000.000 (3 lines). Tanggal 27 Februari 2019 fotocopy deposit diserahkan kepada PT RDN Artha Grafika sebesar Rp 550.000 (1 bulan).

11. DEPOSIT (Continued)

On June 21, 2020, management applied for early termination to PT Nico Central for the rental of office space in Sona Topas Tower amounting to Rp 83,803,200.

On January 31, 2019 and February 21, 2019, Management handed over security deposit and phone deposit to PT Nico Central for leasing office space in Sona Topas Tower amounting to Rp.83,803,200 (3 months) and Rp.12,000,000 (3 lines), respectively. . On 27 February 2019, a photocopy of the deposit was handed over to PT RDN Artha Grafika in the amount of Rp 550,000 (1 month).

12. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

12. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Tarmudji	1.400.000.000	1.000.000.000	*Tarmudji*
Sutomo	-	-	*Sutomo*
CV Mutiara Indah Abadi	-	-	*CV Mutiara Indah Abadi*
Lain-lain	890.671.877	133.509.130	*Others*
Total	**2.290.671.877**	**1.133.509.130**	***Total***

Pinjaman ini dari pihak ketiga dan tidak dikenakan bunga.

This loan is from a third party and is free of interest.

13. UTANG BANK

13. BANK LOAN

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ ***March 31, 2020***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
PT Asia Mentari Properti			*PT Asia Mentari Properti*
PT Bank Panin Tbk	-	-	*PT Bank Panin Tbk*
PT Bank Capital 1	22.734.475.688	22.734.475.688	*PT Bank Capital 1*
PT Andalan Sakti Nusa			*PT Andalan Sakti Nusa*
PT Bank capital 03-1	-	-	*PT Bank capital 03-1*
PT Bank capital 03-2	-	676.321.800	*PT Bank capital 03-2*
Total	22.734.475.688	23.410.797.488	*Total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.406.750.741	3.083.072.541	*Less current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**20.327.724.947**	**20.327.724.947**	***Long-Term Portion***

Entitas Anak

PT Asia Mentari Properti

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

- Plafond Kredit : Rp4.000.000.000
- Fasilitas Kredit : Pinjaman Tetap Modal Langsung
- Tujuan Penggunaan : Untuk menambahkan modal Kerja pembangunan perumahan Arkamaya Residence

Subsidiaries

PT. Asia Mentari Properti

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

- *Credit Ceiling : Rp4,000,000,000*
- *Type of Credit: Working Capital Credit*
- *Purpose of Use: To add working capital to the housing development of Arkamaya Residence*

13. UTANG BANK *(Lanjutan)*

- Jangka waktu : 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal 19 Nopember 2018
- Bunga : 11,5 % per tahun
- Provisi : 0,5 %
- Biaya administrasi : Rp2.000.000
- Biaya appraisal : Rp500.000
- SHGB No. 3748 s/d 3772/ Pondok Cabe Udik, tanggal 09-05-2016 a.n PT. Asia Mentari Properti, berakhir hak tanggal 26-06-2044 Perumahan Arkamaya Residence, JL. RE. Martadinata Rt. 003 RW, 05 Kel. Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang, Tangerang Selatan.

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

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

- Tujuan Penggunaan: Modal Kerja
- Plafond: Rp 23.000.000.000
- Outstanding :Rp 22.734.475.687
- Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021
- Jangka Waktu: 60 (enam puluh) bulan, terhitung dari tanggal 06-02-2020 sampai dengan tanggal 06-02-2025
- Bunga: 16% p.a. (diriview setiap saat)
- Provisi: 1% (flat)
- Biaya Administrasi: Rp20.000.000 (ditarik di muka)

- Jaminan: SHGB No. 3771, 3770, 3769, 3766, 3765, 3764, 3763, 3762, 3758, 3757, 3756, 3755, 3754, 3753, 3752, 3751, 3750, 3749, 3748 di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten a/n PT Asia Mentari Properti berkedudukan di Jakarta Barat.

13. BANK LOAN *(Continued)*

- *Time period : 24 (twenty four) months from November 19, 2018*
- *Interest: 11.5% per year.*
- *Provision : 0.5 %*
- *Administrative charge : Rp2,000,000*
- *Appraisal charge : Rp500,000*
- *SHGB No. 3748 s/d 3772/ Pondok Cabe Udik, date 09-05-2016 a.n PT. Asia Mentari Properti, date ending rights 26-06-2044 Housing Arkamaya Residence, JL. RE. Martadinata Rt. 003 RW, 05 Kel. Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang, South Tangerang.*

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

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

- *Perpuse of Use:*
- *Ceiling: Rp23.000.000.000*
- *Outstanding: Rp.22.734.475.687*
- *Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021*
- *Time Period: 60 (Sixty) months, starting from 06-02-2020 to 06-02-2025.*

- *Interst: 16% p.a. (review all the time)*
- *Provision: 1% (withdrawn upfront)*
- *Administrative Charges: Rp20,000,000 (Withdrawn upfront)*
- *Guarantee: SHGB No. 3771, 3770, 3769, 3766, 3765, 3764, 3763, 3762, 3758, 3757, 3756, 3755, 3754, 3753, 3752, 3751, 3750, 3749, 3748 in Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, South Tangerang City, Banten Province a / n PT Asia Mentari Properti is domiciled in West Jakarta.*

13. UTANG BANK *(Lanjutan)*

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 penandatangan 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.

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:

13. BANK LOAN *(Continued)*

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 Instalment Loan III (PAB III)

- *Perpuse 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.*

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:

13. UTANG BANK *(Lanjutan)*

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

- Tujuan : Untuk pembanguan 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.

13. BANK LOAN *(Continued)*

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

- *Perpuse of Use : construction of two housing units that are housing Royal Matoa Blok B No. 6 and Block B No. 22*
- *Celling : 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 Instalments : Rp 48,557,608,-*

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

- *Early Celling : 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 Instalments : 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 resord. 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 Prodono.

14. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

14. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Uang Muka Penjualan			***Advances From Customers***
Uang muka pelanggan	1.271.454.546	357.000.000	*Booking fee customer*
Pendapatan Diterima Dimuka			***Unearned Revenues***
Sewa ruko	-	-	*Rent shophouses*
Sewa rumah	521.618.184	414.963.637	*Rent house*
Total	**1.793.072.730**	**771.963.637**	***Total***

15. JAMINAN PELANGGAN

15. DEPOSIT CUSTOMER

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Jaminan sewa ruko	-	-	*Deposit rent shop house*
Jaminan sewa rumah	-	-	*Deposit rent house*
Total	**-**	**-**	***Total***

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

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

16. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

16. FINANCE LEASE PAYABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
PT BCA Finance	213.257.813	213.257.813	*PT BCA Finance*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(23.695.313)	(94.781.250)	*Current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**189.562.500**	**118.476.563**	***Long-Term Portion***

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.

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.

17. PERPAJAKAN

17. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
PPN Masukan	1.866.555.453	2.033.659.807	*VAT i*
PPh Pasal 4 ayat 2	18.735.636	44.751.773	*Income tax art 4 (2*
Total	**1.885.291.089**	**2.078.411.580**	***Tota***

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

c.

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
PPN Keluaran	3.561.818	41.496.354	*VAT ou*
PPh Pasal 21	6.800.000	19.251.165	*Income Tax Art 2*
PPh Pasal 23	2.429.921	2.410.430	*Income Tax Art 2*
PPh pasal 4 ayat 2	4.553.552	16.064.273	*Income Tax Art 4 (2*
Total	**17.345.291**	**79.222.222**	***Tota***

c. Beban Pajak Penghasilan

d. Income Tax Expenses

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laba rugi	(19.563.828)	(2.410.115.279)	*Profit (loss) before income tax per profit or loss*
(Laba) rugi Entitas anak	145.045.536	621.494.591	*(Profit) loss of Subsidiaries*
Laba (rugi) sebelum penghasilan - Perusahaan	125.481.708	(1.788.620.688)	*Profit (loss) before income tax - - the Company*
Beda permanen			***Permanent differences***
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	(125.481.708)	1.843.616.923	*Expense non deductible calculate*
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	-	(54.996.235)	*Income already subjected to final tax*
Taksiran Rugi Fiskal Tahun Berjalan	**-**	**-**	***Estimated Fiscal Loss Current Year 'ear***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (estimasi perhitungan koreksi fiskal) beban pajak kini karena seluruh penghasilan dan beban telah dikoreksi fiskal sesuai dengan SPT tahunan PPh Badan dengan rincian sebagai berikut :

For the years ended December 31, 2020 and 2019 (estimated calculation of fiscal correction) the current tax expense is due to all income and expenses being corrected in accordance with the annual corporate income tax return with the following details:

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.

e. 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.

18. CADANGAN IMBALAN PASCA KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan mencatat penyisihan imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaris Tubagus Syafrial dan Amran Nangasan dalam laporan masing-masing tertanggal 11 Maret 2021 dan 17 Februari 2020 dengan menggunakan metode ”Projected-Unit-Credit” dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

18. ALLOWANCE FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS

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

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

18. ALLOWANCE FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

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

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

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Tingkat diskonto	6,65%	7,76%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	*Salary increase rate*
Tingkat mortalitas	TMI-IV 2019	TMI III 2011	*Unrecognized finance cost*
Umur pensiun	56 tahun/*years*	56 tahun/*years*	*Retirement age*

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The mutation of employee benefits liabilities is as follows:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	490.007.786	388.696.532	*Beginning balance*
Jumlah yang di akui pada laba rugi (Catatan 26)	-	222.874.315	*Amount recognized in profit or loss (Note 26)*
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain		(121.563.061)	*Remeasurement recognized in other comprehensive income*
Total	**490.007.786**	**490.007.786**	***Total***

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

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

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya jasa kini	192.675.692	192.675.692	*Current service cost*
Biaya bunga	30.198.623	30.198.623	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	-	-	*Past service costs*
Total	**222.874.315**	**222.874.315**	***Total***

19. MODAL SAHAM

19. SHARE CAPITAL

	31 Maret 2020 / March *31, 2021*			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital***	***Shareholders***
PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	51,335%	34.999.500.000	*PT Andalan Sakti Inti*
Hermanto	5.000	0,001%	500.000	*Hermanto*
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	331.792.805	48,665%	33.179.280.500	*Public (each below 5%)*
Total	**681.792.805**	**100%**	**68.179.280.500**	***Total***

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

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.

20. TAMBAHAN MODAL SETOR

20. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pengampunan pajak	41.250.000	41.250.000	*Tax amnesty*
Selisih akuisisi entitas sepengendali	1.879.194.424	1.879.194.424	*Difference in acquisition between entities under common control*
Setoran modal melalui penawaran umum perdana	-	1.650.000.000	*Paid-up capital through initial public offering*
Biaya emisi saham	-	(1.650.000.000)	*Share emissions costs*
Waran	53.784.150	53.784.150	*Warrant*
Total	**1.974.228.574**	**1.974.228.574**	***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. Andari 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:

PT Asia Mentari Properti (PT AMP)

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

20. TAMBAHAN MODAL SETOR *(Lanjutan)*

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

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

20. 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:

PT Andalan Sakti Nusa (PT ASN)

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

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

21. NON-CONTROLLING INTERESTS

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

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	4.488.918.774	740.976.032	*Beginning balance*
Bagian atas laba neto	(1.561.082)	(1.561.082)	*Share in net profit*
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan		(496.176)	*Other comprehensive income from post-employment benefits*
Setoran modal	3.053.618.339	3.750.000.000	*Paid-up capital*
Total	**7.540.976.031**	**4.488.918.774**	***Total***

22. 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.

22. 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.

	31 Maret 2021/ *March 31, 2020*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Pembalikan merging entitas proforma ekuitas	-	-	*Reversal of merging entity proforma equity*
Total	**-**	**-**	***Total***

23. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

23. REVENUES

This account consists of:

	31 Maret 2021/ March 31,2021	31 Maret 2020/ March 31,2020	
Rumah	1.907.778.182	1.136.363.638	*House*
Sewa ruko	-	4.545.456	*Rent shop houses*
Sewa rumah	-	13.636.364	*Rent houses*
Total	**1.907.778.182**	**1.154.545.458**	***Total***

23. PENDAPATAN (Lanjutan)

Pada periode 31 Maret 2021 telah menjual 1 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence , dan Pada tahun 2020 perusahaan telah menjual 2 unit rumah yang terletak Royal Matoa.

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

23. REVENUES (Continue)

In March 31, 2021 the company has sold 1 housing located in Arkamaya Residence and 2020 has sold 2 housing units located Royal Matoa.

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

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN

24. COST OF REVENUE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ March 31,2021	31 Maret 2020/ March 31,2020	
Tanah	526.662.859	478.550.888	*Land*
Bangunan	747.158.791	361.895.500	*Building*
Penyusutan (Catatan 10)	-	8.606.247	*Depreciation (Note 10)*
Total	**1.273.821.650**	**849.052.635**	***Total***

25. BEBAN PENJUALAN

25. SELLING EXPENSE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ March 31,2021	31 Maret 2020/ March 31,2020	
Publikasi dan promosi	38.149.616	55.683.140	*Publicity and promotion*
Sewa	22.222.224		*Rental*
Komisi	81.849.445	39.772.727	*Comission*
Pajak	99.261.789	12.792.004	*Taxes*
Perlengkapan kantor dan fotokopi	1.657.000	288.500	*Office supplies and photocopy*
Telepon, listrik dan air	3.381.557	1.900.000	*Telephone, electricity and water*
Transportasi	900.000	5.000	*Transportation*
Keamanan dan kebersihan	8.505.000	43.146.374	*Security and hygiene*
Lain-lain	-		*Others*
Penyusutan (Catatan 9)	770.398	770.398	*Depreciation (Note 9)*
Perbaikan dan pemeliharaan	14.675.808	5.630.000	*Repair and maintenance*
Total	**271.372.837**	**159.988.143**	***Total***

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ March 31,2021	31 Maret 2020/ March 31,2020	
Gaji dan tunjangan	382.876.308	497.068.940	*Salaries and allowance*
Jasa professional	23.600.000	1.024.365.833	*Profesional fee*
Penyusutan (Catatan 9,10)	55.719.672	55.719.671	*Depreciation (Note 9,10)*
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 18)	-	8.219.717	*Post employment benefits (Note 18)*
Sewa	4.502.288	80.580.000	*Rental*
Keamanan dan kebersihan	29.108.880	100.500	*Security and hygiene*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.250.000	24.527.508	*Repair and maintenance*
Hiburan	5.000.000		*Entertain*
Telepon, listrik dan air	2.451.635	6.614.498	*Telephone, electricity and water*
Perlengkapan kantor dan fotokopi	2.337.800	9.470.158	*Office supplies and photocopy*
Sumbangan dan iuran	1.952.900	2.500.000	*Donation and contribution*
Asuransi	1.517.376	1.517.376	*Insurance*
Transportasi	-	388.000	*Transportation*
Lain-lain	217.500	21.126.650	*Others*
Total	**510.534.358**	**1.732.198.851**	***Total***

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

27. OTHER INCOMES (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ March 31,2021	31 Maret 2020/ March 31,2020	
Penghasilan **Lain-lain**			***Other Income***
Jasa giro	126.379.557	52.562.246	*Bank interest*
Iuran pemeliharaan lingkungan	-		*Environmental maintenance fees*
Pendapatan batal transaksi	-		*Canceled transaction revenue*
Lainnya	3.900.116	7.204.985	*Others*
Sub total	130.279.673	59.767.231	*Sub total*
Beban Lain-lain			***Other Expense***
Administrasi bank	(1.892.838)	(2.319.269)	*Administrasi bank*
Beban bunga bank	-	(1)	*Interst expense*
Lainnya		(2.038.776)	*Others*
Sub total	(1.892.838)	(4.358.046)	*Sub total*
Total	**128.386.835**	**55.409.185**	***Total***

28. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

28. FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Maret 2021 / March *31, 2021*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	14.884.022.248	14.884.022.248	*Cash and cash equivalent*
Uang jaminan	12.000.000	12.000.000	*Deposits*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha	2.290.671.877	2.290.671.877	*Current liabilities*
Beban masih harus dibayar	287.592.241	287.592.241	*Accrued expenses*
Utang lain-lain pihak berelasi	3.390.490.000	3.390.490.000	*Others liabilities - related parties*
Utang bank	22.734.475.688	22.734.475.688	*bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	189.562.500	189.562.500	*Finance consumer payble*

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

29. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI

29. RELATED PARTIES INFORMATION

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021/ March 31,2021	*31 Desember 2020/ December 31, 2020*	
Utang Pihak Berelasi			***Due to Related Parties***
PT Andalan Sakti Inti	2.365.490.000	1.935.340.000	*PT Andalan Sakti Inti*
Jansen	1.025.000.000	1.025.000.000	*Jansen*
Go Junarto	-	-	*Go Junarto*
Suwandi Notopradono	-	-	*Suwandi Notopradono*
Hendry Goenawan	-	-	*Hendry Goenawan*
Ruwana Prajogo	-	-	*Ruwana Prajogo*
Total	**3.390.490.000**	**2.960.340.000**	***Total***

29. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI

29. RELATED PARTIES INFORMATION

Pihak yang berelasi/ Related parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Transaksi/ 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.

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*).

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.

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).

30. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

30. SEGMENT INFORMATION

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

	31 Maret 2021 / March *31, 2021*				
	Rumah / *House*	Sewa Ruko dan Rumah/ *Rent Shop House and house*	Ruang Kantor/ *Office Room*	Total/ *Total*	
Penjualan	1.907.778.182	-	-	1.907.778.182	*Sales*
Beban pokok penjualan	(1.273.821.650)	-	-	(1.273.821.650)	*Cost of sales*
Laba bruto	633.956.532	-	-	633.956.532	*Gross profit*
Beban penjualan				(271.372.837)	*Selling expense*
Beban umum dan administrasi				(510.534.358)	*General and administration expense*
Total beban usaha				(781.907.195)	*Total operating expense*
Rugi usaha				(147.950.663)	*Operating loss*
Pendapatan lain-lain				130.279.673	*Other income*
Beban lain-lain				(1.892.838)	*Other expense*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan				(19.563.828)	*Income before income tax expense*
Beban pajak penghasilan				-	*Income tax expense*
Rugi neto tahun berjalan				(19.563.828)	*Net loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain				-	*Other comprehensive income*
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan				**(19.563.828)**	***Comprehensive loss for the year***

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

31. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

31. EARNINGS PER SHARE

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

	31 Maret 2021/ March 31,2021	*31 Desemeber 2020/ December 31, 2020*	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.592.302)	(1.562.269.834)	*Profit for the year attributable toowners of the parent entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan (angka penuh)	681.792.805	350.000.000	*Weighted average number of shares outstanding during the year (full amount)*
Rugi Neto per Saham Dasar	**(0,00)**	**(4,46)**	***Net Loss per Share***
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.592.302)	(1.562.269.834)	*Profit for the year attributable toowners of the parent entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham dasar dan dilusian beredar selama tahun berjalan	790.000.000	350.000.000	*Weighted average number of common and diluted shares outstanding during the year*
Rugi Neto per Saham Dasar dan dilusian	**(0,00)**	**(4,46)**	***Net Loss per common and diluted shares***

32. 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. Resiko kredit yang

32. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

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

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

a. Credit Risk

Credit risk is the risk when one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. Credit risk faced by the Group was derived from credits

32. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

32. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

dihadapi Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan tertentu. Grup melakukan penjualan secara kredit hanya dengan pihak ketiga yang dikenal dan kredibel.

granted to certain customers. The Group only provides credits terms with recognized and credible third parties.

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

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

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

The following table provides information on the maximum credit faced by the Company on August 31, 2019 and December 31, 2018 and 2017.

	31 Maret 2021/ March 31,2021	***31 Desember 2020/ December 31, 2020***	
Kas dan setara kas	**14.826.272.248**	**14.286.592.851**	*Cash and cash equivalent*
Uang jaminan	**12.000.000**	**12.000.000**	*Deposits*
Piutang usaha	**-**	**-**	*Trade receivables*

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.

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

32. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

	31 Maret 2021 / March *31, 2021*				
	Jumlah/ *Amount*	Jatuh tempo 1 tahun/ *Maturity of 1 year*	1 - 5 tahun/ *1 - 5 years*	Diatas 5 tahun/ *Over 5 years*	
Utang usaha	2.290.671.877	2.290.671.877	-	-	*Trade payables*
Utang lain-lain	3.390.490.000	-	3.390.490.000	-	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	287.592.241	287.592.241	-	-	*Accrual expense*
Utang bank	22.734.475.688	-	22.734.475.688	-	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	189.562.500	189.562.500	-	-	*Finance consumer payable*
Total Liabilitas Keuangan	**28.892.792.306**	**2.767.826.618**	**26.124.965.688**	**-**	***Total Financial Liabilities***
Selisih Aset dan Liabilitas Keuangan	**(14.008.770.058)**	**12.116.195.631**	**(26.124.965.688)**	**-**	***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 years*	Diatas 5 tahun/ *Over 5 years*	
Utang usaha	1.133.509.130	1.133.509.130	-	-	*Trade payables*
Utang lain-lain	2.960.340.000	-	2.960.340.000	-	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	280.671.311	280.671.311	-	-	*Accrual expense*
Utang bank	23.410.797.488	-	23.410.797.488	-	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	213.257.813	118.476.563	94.781.250	-	*Finance consumer payable*
Total Liabilitas Keuangan	**27.998.575.742**	**1.532.657.004**	**26.465.918.738**	**-**	***Total Financial Liabilities***
Selisih Aset dan Liabilitas Keuangan	**(13.656.232.891)**	**12.809.685.847**	**(26.465.918.738)**	**-**	***Difference in financial assets and liabilities***