PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2022 dan 2021

Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
March 31, 2022 and 2021

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

	Halaman/ *Page*	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 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	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 57	*Notes to the consolidated financial statements*

ANSA LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2022
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED OF FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD MARCH 31, 2022
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES

No : 017/DIR-ASP/V/2022

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 Mei 2022/*May 30, 2022*

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

METERAI TEMPEL 10000 6D1C4AJX737757005

Suwandi Notopradono
Direktur Utama/*President Director*

Arnoldus Jansen Kustianto
Direktur/*Director*

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
March 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	3e,5	25.202.079.710	28.630.087.706	*Cash and bank*
Piutang lain-lain	3f,6	316.289.456		*Others receivable*
Persediaan	3f,7	73.852.199.717	72.851.770.644	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	3g,8	1.347.262.799	1.043.206.362	*Advance payments and prepaid expenses*
Pajak dibayar dimuka	3k,16a	2.021.569.387	1.964.256.544	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar		102.739.401.069	104.489.321.256	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - neto	3h,9	221.645.969	277.596.891	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	3i,10	-	-	*Investment properties - net*
Uang jaminan	11	22.000.000	12.000.000	*Deposits*
Total Aset Tidak Lancar		243.645.969	289.596.891	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**102.983.047.038**	**104.778.918.147**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade paybles*
Pihak ketiga	12	150.693.121	232.461.621	*Third parties*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	14	23.500.001	855.881.822	*Advance from customer and unearned revenue*
Utang pajak	3l,16b	97.547.424	19.866.524	*Tax payables*
Beban masih harus dibayar		58.814.472	8.765.238	*Accrued expense*
Jaminan pelanggan	15	-	-	*Customer deposit*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank	13	5.420.189.580	3.715.364.157	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	15	71.085.937	94.781.250	*Consumer finance liability*
Total Liabilitas Jangka Pendek		5.821.830.535	4.927.120.612	*Total Short-Term Liabilities*

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	3c,27	8.401.202.953	8.346.202.954	*Related parties*
Liabilitas imbalan kerja	3k,17	647.862.331	647.862.331	*Employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities net of current maturities:*
Utang bank	13	15.269.628.806	17.892.792.066	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	15	23.695.313	23.695.313	*Consumer finance liability*
Total Liabilitas Jangka Panjang		24.342.389.403	26.910.552.664	*Total Long-Term Liabilities*
Total Liabilitas		**30.164.219.938**	**31.837.673.276**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham nilai nominal Rp100 per saham				*Share capital*
Modal dasar - 1.000.000.000 saham				*Authorized - 1,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor - 681.794.825 saham dan 681.791.805 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	18	68.179.482.499	68.179.482.500	*Issued and paid - 681,794,825 shares as of 681,791,805 shares as of December 31, 2021 and 2020*
Tambahan modal disetor	19	1.974.289.174	1.974.289.174	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Belum ditentukan penggunaannya		(5.085.800.509)	(4.977.652.854)	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain		108.889.630	108.889.630	*Other comprehensif income*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		65.176.860.794	65.285.008.449	*Equity attributable to owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	20	7.641.966.306	7.656.236.421	*Non-controlling interests*
Total Ekuitas		72.818.827.100	72.941.244.871	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**102.983.047.038**	**104.778.918.147**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

	Catatan / Notes	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
PENDAPATAN	3m,21	1.234.181.823	1.907.778.182	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3m,22	791.709.979	1.273.821.650	***COST OF REVENUE***
LABA BRUTO		442.471.844	633.956.532	***GROSS PROFIT***
BEBAN PENJUALAN	3m,23	38.550.370	271.372.837	***SELLING EXPENSES***
BEBAN UMUM DAN ADMINSTRASI	3m,24	757.607.132	510.534.358	***GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES***
RUGI USAHA		(353.685.658)	(147.950.663)	***OPERATING LOSS***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Penghasilan lain-lain	3m,25	233.204.937	130.279.673	*Other income*
Beban lain-lain	3m,25	(1.937.050)	(1.892.838)	*Other expense*
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(122.417.771)	(19.563.828)	***NET LOSS BEFORE INCOME TAX***
Beban pajak penghasilan	3l,16c	-	-	*Income tax expense*
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(122.417.771)	(19.563.828)	***NET LOSS FOR THE YEAR***

	Catatan / Notes	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				***Net loss for the years attributable to :***
Pemilik entitas Induk		(108.147.656)	(1.592.302)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(14.270.115)	(17.971.526)	*Non-controlling interests*
Jumlah		**(122.417.771)**	**(19.563.828)**	***Total***
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Comprehensive loss for the years attributable to:***
Pemilik entitas Induk		(108.147.656)	(1.592.302)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(14.270.115)	(17.971.526)	*Non-controlling interests*
Jumlah		**(122.417.771)**	**(19.563.828)**	***Total***
Laba per saham - dasar dan dilusian	29	**(0,16)**	**(3,05)**	***Earnings per share - basic and diluted***
Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		(0,33)	(2,46)	*basic loss per share attributable to owners of the parent entity*
Rugi komprehensif per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		(0,16)	(1,20)	*basic comprehensive loss attributable to owner of the parent entity*

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended Maret 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributiable to Owners of the Parent*							
	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Total/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo 1 Januari 2021	**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 January 1, 2021*
Pelaksanaan waran	202.000	60.600	-	-	**262.600**	-	**262.600**	*Exercise of warrant*
					-		**-**	
Setoran modal entitas anak					**-**		**-**	*Paid-up capital of subsidiary from*
oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	**-**	3.050.000.000	**3.050.000.000**	*non-controlling interest*
					-		**-**	
Laba neto tahun berjalan	-	-	(816.312.321)	-	**(816.312.321)**	117.813.823	**(698.498.498)**	*Net profit for year*
					-		**-**	
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	26.042.944	**26.042.944**	(496.176)	**25.546.768**	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2021	**68.179.482.500**	**1.974.289.174**	**(4.977.652.854)**	**108.889.630**	**65.285.008.450**	**7.656.236.421**	**72.941.244.871**	***Balance as of December 31, 2021***
Pelaksanaan waran					**-**		**-**	*Exercise of warrant*
Setoran modal entitas anak								*Paid-up capital of subsidiary from*
oleh kepentingan nonpengendali					**-**		**-**	*non-controlling interest*
Laba neto tahun berjalan			(108.147.656)		**(108.147.656)**	(14.270.115)	**(122.417.771)**	*Net profit for year*
Penghasilan komprehensif lain					**-**		**-**	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Maret 2022	**68.179.482.500**	**1.974.289.174**	**(5.085.800.510)**	**108.889.630**	**65.176.860.794**	**7.641.966.306**	**72.818.827.100**	***Balance as of March 31, 2022***

*) Disajikan kembali

*) *Restatement*

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

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

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
March 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Notes	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	21	85.510.543	2.928.887.271	*Receipts from customers*
Pengembalian atas pembayaran kepada pemasok				*Refund of payment to suppliers*
Pembayaran kepada pemasok		(2.100.146.146)	(1.875.935.309)	*Payment to suppliers*
Pembayaran beban operasi		(757.607.128)	(369.792.287)	*Payment of operating expense*
Penerimaan dari lainnya	25	233.204.937	130.279.673	*Receipts from others*
Beban keuangan	25	(1.937.050)	(1.892.838)	*Expense finance*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(2.540.974.844)	811.546.510	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		-	-	***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang				*Receipt from long-term bank loans*
Pembayaran dari pinjaman bank jangka panjang		(918.337.837)	(676.321.800)	*Payment of long-term bank loans*
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi				*Receipt from other payable to related parties*
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	27	54.999.999	430.150.000	*Payment of other payable to related parties*
Pembayaran utang pembiyaan konsumen	15	(23.695.314)	(23.695.313)	*Payment of consumer finance payble*
Penerimaan dari pelaksanaan waran	19			*Receipt from exercise of warrant*
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	19			*Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interests*
Setoran modal saham melalui penawaran umum perdana	18	-		*Paid-up Capital from initial public offering*
Biaya emisi saham	19	-		*Share emissions costs*
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		(887.033.152)	(269.867.113)	*Net Cash Flows Provided by Financing Activities*
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		(3.428.007.996)	541.679.397	***NET INCREASE IN CASH AND BANKS***
KAS DAN BANK AWALTAHUN		14.884.022.248	14.342.342.851	***CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		**11.456.014.252**	**14.884.022.248**	***CASH AND BANKS AT END OF YEAR***

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Andalan Sakti Primaindo Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H. No. 81 tanggal 13 Nopember 2012. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-65598.AH.01.01. Pada tanggal 21 Desember 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarakan Akta Notaris Rahayu Ningsih, SH. No. 13 tanggal 23 September 2021 sehubungan dengan penyesuaian anggaran dasar. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0458752.

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

PT Andalan Sakti Inti merupakan entitas induk dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

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

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Andalan Sakti Primaindo Tbk (the "Company") was established based on the Notarial Deed of Saniwati Suganda, S.H., No.81 dated November 13, 2012. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-65598.AH.01.01. on December 21, 2012. The Company's Article of Association have been amended several times, the most recent based on the Notarial Deed Rahayu Ningsih, SH. No. 13 dated September 23, 2021 in connection with adjustment of company's articles of association. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0458752.

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

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

b. Public Offering of Shares

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

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak

***1. GENERAL** (Continued)*

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 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
PT Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / *Property*	2013	80%	80%	61.736.694.776	47.759.514.809
PT Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / *Property*	2013	99%	99%	39.567.118.020	35.549.818.981

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 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 March 31, 2022 and December 31, 2021 was as follows:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris	Teddi Budiman	*Commissioner*
Komisaris Independen	Loeky Sandrie	*Independent Commissioner*

Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Suwandi Notopradono	*President Director*
Direktur	Arnoldus Jansen Kustianto	*Director*

Susunan Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of March 31, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

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

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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan mempekerjakan 13 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, the Company employed 13 permanent employees (unaudited).

1. UMUM (Lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini, yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Mei 2022.

1. GENERAL *(Continued)*

e. Completion of the Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these financial statements, which have been authorized for issue by the Board of Directors on May 30, 2022.

2. PENERAPAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK

Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- PSAK No. 73, "Sewa" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.

Secara keseluruhan, penerapan standar dan interpretasi baru ini tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. ADOPTION OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK

These standards, interpretations, amendments and improvements effective for the annual period beginning on or after January 1, 2021 as follows:

- *Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" on interest rate benchmark reform phase 2*
- *Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures" on the phase 2 interest rate benchmark reform.*
- *Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contract" on the phase 2 interest rate benchmark reform.*
- *Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments" on the phase 2 interest rate benchmark reform.*
- *PSAK No. 73, "Leases" on phase 2 interest rate benchmark reform.*

The overall impact of the adoption of these new standards and interpretation is not expected to results in a material effect on the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

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

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

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

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

c. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

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

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

   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor

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

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

Business Combination of Entities Under Common Control

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

c. Transactions with Related Parties

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga
v. 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.
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

d. Instrumen Keuangan

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

1. Aset Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

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

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

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

d. Financial Instruments

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

1. Financial Assets

The Company classified the financial assets into below categories:

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

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

a) Financial assets measured at amortized cost

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

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

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

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

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

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

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

This classification applied to the following financial assets:

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

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

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

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

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

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

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

i. Debt instruments that do not have the criteria for amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss on fair value will then be recorded in profit or loss.

ii. Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options are not applicable. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

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

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

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group remove financial liabilities from the statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss..

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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.

f. Persediaan

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

Offsetting financial instruments

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

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.

f. Inventories

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

g. Biaya Dibayar Dimuka

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

h. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. 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.

g. Prepaid Expenses

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

h. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. The cost 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 Grup 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/ *Percentage*	
Furniture pemasaran	4	25,00%	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	4	25,00%	*Office equipment*
Elektronik kantor	4	25,00%	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	4	25,00%	*Marketing ofiice equipment*
Kendaraan	4	25,00%	*Vehicles*
Building interior	4	25,00%	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	4	25,00%	*Office furniture and fixture*
Kendaraan	4	25,00%	*Vehicles*

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.

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 dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada periode 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 is credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognized.

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.

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

i. Properti Investasi

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

	Tahun / *Years*	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.

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.

j. Liabilitas Imbalan Pascakerja

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

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

i. Investment Properties

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

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

j. Post-employment benefit obligation

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian 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.

k. Perpajakan

Pajak final

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

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

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

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

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

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

k. Taxation

Final tax

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

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.

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak atau pada waktu tertentu.

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

Pendapatan diakui sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

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

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

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

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.

I. Recognition of Revenue and Cost

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu.

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

Pendapatan sewa

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya.

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

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

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

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

Rental revenue

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

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

Expenses are recognized when incurred.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

m. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen dari Grup 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)*

m. 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 20 tahun, suatu kisaran yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya.

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 20 years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business.

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

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 8 dan 9 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat yang diidentifikasi tidak lagi sesuai untuk digunakan dalam produksi, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi dan barang dalam proses berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

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 8 and 9 to the consolidated financial statements.

Impairment of trade

Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items identified that are no longer suitable for use in production. Management estimates the net realizable value of such finished goods and work-in-progress based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.

Impairment of Non-Financial Assets

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

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut adalah wajar dan sesuai. Perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja jangka panjang dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan dalam Catatan 16 atas laporan keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (Continued)

Long-term Employees' Benefits Liabilities

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

The Group believes that its assumptions at reporting date are reasonable and appropriate. Any significant differences in the Company's actual result or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its long-term employees' benefits liabilities and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's long-term employees' benefits liabilities is disclosed in Note 16 to the consolidated financial statements.

5. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

5. CASH AND BANK

This account consists of:

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Kas			***Cash***
Kas	2.570.750	57.329.150	*Petty cash*
Kas pengampunan pajak	-	-	*Tax amnesty cash*
Sub total	2.570.750	57.329.150	*Sub total*
Bank			***Bank***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	24.274.524.219	27.908.431.855	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	320.851.650	320.693.814	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	487.297.868	208.366.100	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	109.210.962	127.776.866	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Panin Indonesia Tbk	2.971.179	3.209.329	*PT Bank Panin Indonesia Tbk*

5. KAS DAN BANK *(Lanjutan)* / *5. CASH AND BANK (Continued)*

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.464.259	3.031.769	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.166.823	1.226.823	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri Tbk	2.022.000	22.000	*PT Bank Mandiri Tbk*
	25.199.508.960	28.572.758.556	
Total	**25.202.079.710**	**28.630.087.706**	***Total***

6. PIUTANG LAIN-LAIN / *6. OTHERS RECEIVABLE*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
House buyer	*316.289.456*	-	*House buyer*

Pada 31 Maret 2022, terdapat piutang lain-lain (House buyer) yang merupakan piutang atas penjualan 1 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence.

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 2022 perusahaan tidak memiliki piutang yang tak tertagih.

As of March 31, 2022 there is others receivable (House buyer) which was sales 1 unit houses located in Arkamaya Residence.

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, 2022 the company did not have uncollectible accounts.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Tanah dalam pengembangan	53.072.257.884	52.636.966.884	*Land under development*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	18.206.624.652	16.849.776.600	*Houses and shop houses in progress*
Rumah dan ruko siap dijual	2.573.317.181	3.365.027.160	*Finished houses and shop houses*
Total	**73.852.199.717**	**72.851.770.644**	***Total***

7. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

7. INVENTORIES *(Continued)*

	31 Maret 2022/ ***March 31, 2022***	**31 Desember 2021/** ***December 31, 2021***	
Saldo awal	52.636.966.884	35.178.910.173	*Beginning balance*
Penambahan:			*Addition:*
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	435.291.000	19.163.924.889	*Purchases of land and development of land*
Biaya bunga pinjaman			*Borrowing costs*
Reklasifikasi dari:			*Reclassification from:*
Properti investasi	-	-	*Investment properties*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	-	-	*House and shop houses in progress*
Pengurangan:			*Deduction:*
Tanah dalam pengembangan			*Land under development*
Rumah dan ruko siap dijual		(1.705.868.178)	*Finished houses and shop houses*
Saldo Akhir	**53.072.257.884**	**52.636.966.884**	***Ending Balance***

Mutasi persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2022/ ***March 31, 2022***	**31 Desember 2021/** ***December 31, 2021***	
Saldo awal	16.849.776.600	26.216.922.974	*Beginning balance*
Penambahan:			*Addition:*
Biaya produksi	256.614.830	7.687.188.242	*Production cost*
Biaya bunga pinjaman	1.100.233.222	4.521.745.323	*Borrowing costs*
Reklasifikasi dari (ke):			*Reclassification from (to):*
Properti investasi		-	*Investment properties*
Pengurangan:			*Deduction:*
Pengembalian biaya produksi		(20.000.000.000)	*Production cost return*
Rumah dan ruko siap dijual		(1.576.079.939)	*Finished houses and shop houses*
Saldo Akhir	**18.206.624.652**	**16.849.776.600**	***Ending Balance***

7. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

Mutasi persediaan rumah dan ruko siap dijual adalah sebagai berikut:

*7. **INVENTORIES** (Continued)*

The movements of finished house and shophouses are as follows:

	31 Maret 2022/ ***March 31, 2022***	**31 Desember 2021/** ***December 31, 2021***	
Saldo awal	3.365.027.160	1.658.652.970	*Beginning balance*
Reklasifikasi dari:			*Reclassification from:*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian			*Houses and shop houses in progress*
Properti investasi		1.081.035.641	*Investment properties*
Tanah dalam pengembangan		1.705.868.178	*Land under development*
Jaminan pembayaran		1.291.919.517	*Payment Guarantee*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian		1.576.079.939	*ouses and shop houses in progress*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
(Catatan 22)	(791.709.979)	(3.948.529.085)	*(Notes 22)*
Saldo Akhir	**2.573.317.181**	**3.365.027.160**	***Ending Balance***

Persediaan rumah dan ruko siap dijual terletak di Perumahan Arkamaya Residence, Jl. RE Martadinata No.13, Pd. Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten. Pada tanggal 31 Maret 2022 terdiri dari 6 Rumah, (Luas tanah : 606 m^2 dan Luas bangunan 522 m^2) dan terdiri dari kavling tanah Luas tanah: 985 m^2.

The inventory of finished houses and shop houses is located at Arkamaya Residence Real Estate, Jl. RE Martadinata No.13, Pd. Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten. As of March 31, 2022 consisted of 6 houses, (land area: 606 m^2 and building area 522 m^2) and the inventory consisted land plot with land area: 985 m^2.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 13).

As of Maret 31, 2022 and December 31, 2021 inventories are used as collateral for bank loans (Note 13).

Persediaan tanah dalam pengembangan terletak di Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat. Luas tanah sebesar 78.974 m^2.

The land inventory under development is located on the Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Bogor Regency, West Java Province. Details of land area of 78,974 m^2.

Pada tahun 2021, salah satu pemasok Perusahaan mengembebalikan dana atas pekerjaan rumah dan ruko dalam penyelesaian sebesar Rp 20.000.000.000 yang telah dibayar pada tahun 2020.

In 2021, one of the Company's suppliers returned funds for construction of house and shop houses in progress of Rp20,000,000,000 which had been paid in 2020.

Atas rumah dan ruko dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek tersebut.

On Residential and shop houses under development in progress as of Maret 31, 2022 and December 31, 2021 management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

7. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

7. INVENTORIES (Continued)

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 March 31, 2022 and December 31, 2021.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

8. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Uang Muka			***Advance Payments***
Operasional	1.081.399.000	990.500.000	*Operational*
Lain-lain	1.250.000	352.000	*Others*
Sub total	1.082.649.000	990.852.000	*Sub total*
Biaya Dibayar Dimuka			***Prepaid Expenses***
Sewa kantor	257.584.310	43.807.498	*Office rent*
Asuransi	6.069.489	7.586.864	*Insurance*
Kontraktor	960.000	960.000	*Contractor*
Sub total	264.613.799	52.354.362	*Sub total*
Total	**1.347.262.799**	**1.043.206.362**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 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, 2022 and December 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.

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSET

	Saldo 1 Januari 2021/ *Balance as of January 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo 31 Maret 2022/ *Balance as of March31, 2022*	
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*
Building interior	199.620.000	-		199.620.000	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	128.780.002	*Office furniture and fixture*
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	34.937.285	765.234	-	35.702.519	*Office equipment*
Elektronik kantor	23.504.104	2.835.687	-	26.339.791	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	4.551.241	*Marketing ofiice equipment*
Building interior	148.181.250	12.476.250	-	160.657.500	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	93.902.085	8.280.000	-	102.182.085	*Office furniture and fixture*
Kendaraan	347.531.250	31.593.750		379.125.000	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	655.829.215	55.950.922	-	711.780.137	*Total Accumulated Depreciation*
Jumlah tercatat	**277.596.891**			**221.645.969**	***Carrying amount***

	Saldo 1 Januari 2021/ *Balance as of January 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo 31 Desember 2021/ *Balance as of December 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*
Building interior	199.620.000	-	-	199.620.000	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	128.780.002	*Office furniture and fixture*
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)

	Saldo 1 Januari 2021/ *Balance as of January 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo 31 Desember 2021/ *Balance as of December 31, 2021*	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	3.222.000	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	27.128.242	7.809.043	-	34.937.285	*Office equipment*
Elektronik kantor	16.791.468	6.712.636	-	23.504.104	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	4.551.241	*Marketing ofiice equipment*
Building interior	95.651.250	52.530.000	-	148.181.250	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	61.707.085	32.195.000	-	93.902.085	*Office furniture and fixture*
Kendaraan	221.156.250	126.375.000		347.531.250	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	430.207.536	225.621.679	-	655.829.215	*Total Accumulated Depreciation*
Jumlah tercatat	**503.218.570**			**277.596.891**	***Carrying amount***

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

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

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Beban penjualan (Catatan 23)	231.250	2.742.993	*Selling expense (Notes 23)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 24)	55.719.672	222.878.687	*General and administrative expenses (Notes 24)*
Total	**55.950.922**	**225.621.679**	***Total***

Perusahaan memiliki aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih dapat digunakan untuk kegiatan operasional, dengan jumlah tercatat bruto sebagai berikut:

The company has fixed assets that have been fully depreciated but can still be used for operational activities, with the gross carrying amount as follows:

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
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*
Total	**18.340.332**	**18.340.332**	***Total***

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTIES*

	Saldo 1 Januari 2022/ *Balance as of January 1, 2022*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Maret 2022/ *Balance as of March 31, 2022*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Rumah						*House*
Tanah	-	-	-	-	-	*Land*
Bangunan	-	-	-	-	-	*Building*
Total Harga Perolehan	-	-	-	-	-	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan - Rumah	-	-	-	-	-	*Building-house*
Total Akumulasi Penyusutan	-	-	-	-	-	*Total Accumulated Depreciation*
Jumlah tercatat	**-**				**-**	***Carrying amount***

	Saldo 1 Januari 2021/ *Balance as of January 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo 31 Desember 2021/ *Balance as of December 31, 2021*	
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*
Jumlah tercatat	**1.081.035.641**				**-**	***Carrying amount***

10. PROPERTI INVESTASI *(Lanjutan)*

Penyusutan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES *(Continued)*

Depreciation for the years ended March 31, 2022 and December 31, 2021 were charged to profit or loss with the details as follows:

	31Maret 2022/ ***March 31, 2022***	**31 Desember 2021/** ***December 31, 2021***	
Beban pokok penjualan (Catatan 22)	-	-	*Cost of sales (Notes 22)*
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 m^2 dan Luas Bangunan 74 m^2) yang terletak di Kel. Krukut, Kec. 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 m^2 and Building Area 74 m^2) located in Kel. Krukut, Kec. Limo, Depok City, West Java.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, pendapatan sewa dari properti investasi sebesar Rp54.545.457 (lihat Catatan 20).

As of December 31, 2020, rental revenues from investment properties amounted to Rp54,545,457 (see Note 20).

Pada tahun 2021 dan 2020, properti investasi berupa tanah dan bangunan ruko telah direklasifikasi ke persediaan rumah dan ruko siap untuk dijual sehubungan dengan kebijakan Perusahaan untuk menjual tanah dan bangunan tersebut.

in 2021 dan 2020, investment properties in the form of land and shophouses have been reclassified to finished house and shop houses inventories in connection with the Company decided to sell the land and buildings.

11. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Telepon	**22.000.000**	**12.000.000**	*Telephone*

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, Manajemen menyerahkan jaminan telepon kepada PT Nico Central atas penyewaan ruang kantor di Sona Topas Tower sebesar Rp22.000.000 (3 lines).

11. DEPOSITS

This account consists of:

On March 31, 2022 and December 31, 2021, Management handed over phone deposit to PT Nico Central for leasing office space in Sona Topas Tower amounting to Rp22,000,000 (3 lines).

12. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Karya Tangguh Mandiri	150.693.121	232.461.621	*Tarmudji*
Tarmudji	-	-	*Tarmudji*
Lain-lain	-	-	*Others*
Total	**150.693.121**	**232.461.621**	***Total***

Utang usaha pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

12. TRADE PAYABLES

This account consists of:

Trade payables to third parties are denominated in rupiah.

13. UTANG BANK

13. BANK LOAN

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
PT Asia Mentari Properti			*PT Asia Mentari Properti*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.245.966.503	1.280.431.279	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
PT Bank Capital 1	19.443.851.883	20.327.724.944	*PT Bank Capital 1*
PT Andalan Sakti Nusa			*PT Andalan Sakti Nusa*
PT Bank capital 03-2	-	-	*PT Bank capital 03-2*
Total	**20.689.818.386**	**21.608.156.223**	*Total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	5.420.189.580	3.715.364.157	*Less current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**15.269.628.806**	**17.892.792.066**	***Long-Term Portion***

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 utang bank jangka pendek sebesar Rp5.420.189.580 dan Rp3.715.364.157.
Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 utang bank jangka panjang sebesar Rp15.269.628.806 dan Rp17.892.792.066.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, bank loan-short term portion amounted to Rp5,420,189,580 dan Rp3,715,364.157.
As of March 31, 2022 and December 31, 2021, bank loan-long term portion amounted to Rp15,269,628,806 dan 17,892,792,066.

Entitas Anak

PT Asia Mentari Properti

Berdasarkan Surat Balasan *Payment Guarantee* No. B.K.5817-KL-KIV/ADK/12/2021 tanggal 30 Desemver 2021, PT Asia Mentari Properti berkomitmen akan melanjutkan pembayaran angsuran KPR atas pengembalian unit dari pelanggan dengan nilai dan waktu yang sama dari pelanggan tersebut sampai dengan rumah tersebut dapat dijual kembali.

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

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

- Tujuan Penggunaan: Modal Kerja
- Plafond: Rp23.000.000.000

Subsidiaries

PT Asia Mentari Properti

Based on the Payment Guarantee No. B.K.5817-KL-KIV/ADK/12/2021 dated December 30, 2021, PT Asia Mentari Properti is committed to continuing to pay mortgage installments for returning units from customers with the same value and time from the customer until the house can be resold.

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 Instalment Loan (PAB)

- *Purpose of Use: Working Capital*
- *Ceiling: Rp23.000.000.000*

13. UTANG BANK *(Lanjutan)*

- 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 atas nama PT Asia Mentari Properti berkedudukan di Jakarta Barat.

PT Andalan Sakti Nusa

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 : Rp1.000.000.000
- Jangka Waktu : 2 tahun
- Bunga : 15% p.a. (diriview setiap saat)
- Provisi : 1% flat (ditarik dimuka)
- Biaya Administrasi : Rp1.000.000,- (ditarik dimuka)

- Angsuran Perbulan : Rp48.557.608

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 Parung Panjang
- Plafond : Rp2.500.000.000
- Jangka Waktu : 36 (tiga puluh enam) bulan
- Periode Ketersediaan : 4 (empat) bulan sejak penandatangan Perjanjian Kredit
- Provisi : 1% (ditarik di muka)
- Biaya Administrasi : Rp1.000.000,- (ditarik di muka)

13. BANK LOAN *(Continued)*

- *Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021*
- *Time Period: 60 (Sixty) months, starting from 06-02-2020 to 06-02-2025.*

- *Interest: 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 registered ownership by PT Asia Mentari Properti is domiciled in West Jakarta.*

PT Andalan Sakti Nusa

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 : Rp1,000,000,000*
- *Time Period : 2 (two) years*
- *Interest : 15% p.a (review all the time)*
- *Provision : 1% (withdrawn upfront)*
- *Administrative Charges : Rp1,000,000,- (Withdrawn upfront)*
- *Monthly Instalments : Rp48,557,608,-*

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 : For the development of Parung Panjang*
- *Ceiling : Rp2,500,000,000*
- *Time Period : 36 (Thirty-six) months*
- *Availability Period : 4 (four) months since the signing of the Credit Agreement*
- *Provision : 1% (withdrawn upfront)*
- *Administrative Charges : Rp1,000,000,- (Withdrawn upfront)*

- Jaminan : SHGB No. 443, 469, 473, 484, 485, 487, 488 letak tanah Blok B atas nama PT Andalan Sakti Nusa serta jaminan pribadi dari Anfarudiman Surya Sunardi dan Archied Noto Pradono.

- *Guarantee: SHGB No. 443, 469, 473, 484, 485, 487, 488 land location at Block B registered ownership by PT Andalan Sakti Nusa and personal guarantees from Anfarudiman Surya Sunardi and Archied Noto Pradono.*

14. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

14. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Uang Muka Penjualan			***Advances From Customers***
Uang muka pelanggan	23.500.001	855.881.822	*Booking fee customer*
Pendapatan Diterima Dimuka			***Unearned Revenues***
Sewa rumah	-	-	*Rent house*
Total	**23.500.001**	**855.881.822**	***Total***

Uang muka pelanggan merupakan penerimaan uang muka atas penjualan unit rumah dari pelanggan atas penjualan.
Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp23.500.001 dan Rp855.881.822.
Penurunan uang muka penjualan dikarenakan adanya pengakuan penjualan atas serah terima (BAST) 1 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence.

Booking fee customer represent advance receive from customer for sale of house.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, advances from customers and unearned revenues amounted to Rp23,500,001 dan Rp855,881,822.
Decreasing in booking fee customer is caused by sales recognition of handover (BAST) 1 house units located at Arkamaya Residence.

15. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

15. CONSUMER FINANCE LIABILTY

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
PT BCA Finance	94.781.250	118.476.563	*PT BCA Finance*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(71.085.937)	(94.781.250)	*Current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**23.695.313**	**23.695.313**	***Long-Term Portion***

Pada tahun 2019, Perusahaan membeli mobil melalui pembiayaan dengan PT BCA Finance. Jangka waktu

In 2019, the Company purchase cars through a finance lease with PT BCA Finance. The term of the lease is 4

pembiayaan adalah 4 tahun dengan tingkat bunga flat sebesar 4,75% p.a. per tahun. Pembayaran sewa didenominasi dalam Rupiah, yang dibayar setiap bulan dalam suatu jumlah tetap.

years with a flat interest rate of 4.75% p.a. per year. The payments are denominated in Rupiah, with fixed monthly instalment.

16. PERPAJAKAN / *16. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Pajak Pertambahan Nilai	1.946.030.287	1.909.299.949	*Value Added Tax*
PPh pasal 4 ayat 2	75.539.100	54.956.595	*Income tax art 4 (2)*
Total	**2.021.569.387**	**1.964.256.544**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Tax Payables*

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Pajak Pertambahan Nilai	34.905.818	3.561.818	*Value Added Tax*
PPh pasal 21	9.014.011	10.252.399	*Income tax art.21*
PPh pasal 23	52.560	36.187	*Income tax art.23*
PPh pasal 4 ayat 2	53.575.035	6.016.120	*Income tax art 4 (2)*
Total	**97.547.424**	**19.866.524**	***Total***

c. Beban Pajak Penghasilan / *c. Income Tax Expenses*

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut :

Reconciliations between loss before income tax according to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with taxable profit for the years ended March 31, 2022 and December 31, 2021 were as follows:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(122.417.771)	(698.498.498)	*Loss before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehenshive income*
(Laba) Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	122.142.898	(941.289.987)	*(Profit) of Subsidiaries before income tax*
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(274.873)	(1.639.788.485)	*Profit (loss) before income tax - the Company*

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Beda permanen			***Permanent differences***
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	274.873	1.709.049.849	*Expense non deductible calculate*
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	-	(69.261.364)	*Income already subjected to final tax*
Beda temporer	-	-	***Temporary differences***
Laba kena pajak	**-**	**-**	***Taxable Profit***

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar untuk pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

The taxable profit resulting from the above reconciliation provides the basis for the Annual Corporate Income Tax Return of the Company.

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 22 Maret 2022 dan 1 Maret 2021 dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, 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, 22 2022 and March, 1 2021 using the Projected-Unit-Credit method and the following assumptions:

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:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Tingkat diskonto	6,89%	6,89%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	*Salary increase rate*
Tingkat mortalitas	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019	*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:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Saldo awal	647.862.331	490.007.786	*Beginning balance*
Jumlah yang di akui pada laba rugi (Catatan 24)	-	183.401.313	*Amount recognized in profit or loss (Note 24)*
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain		(25.546.768)	*Remeasurement recognized in other comprehensive income*
Total	**647.862.331**	**647.862.331**	***Total***

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

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

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Biaya jasa kini		192.965.129	*Current service cost*
Biaya bunga		30.349.944	*Interest cost*
Biaya jasa lalu		(39.913.760)	*Past service costs*
Total	**-**	**183.401.313**	***Total***

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

Remeasurement recognized in other comprehensive income are as follows:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari:			*Actuarial loss (gains) from:*
Perubahan asumsi keuangan		(12.842.386)	*Changes in financial assumptions*
Penyesuaian pengalaman		(12.704.382)	*Experience adjustments*
Total	**-**	**(25.546.768)**	***Total***

18. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of March 31, 2022 and December 31, 2021 is as follows:

	31 Maret 2022 / March *31, 2022*			
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	51,334%	34.999.500.000	*PT Andalan Sakti Inti*
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	331.799.825	48,666%	33.179.982.499	*Public (each below 5%)*
Total	**681.794.825**	**100%**	**68.179.482.499**	***Total***

	31 Desember 2021 / *December 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	51,334%	34.999.500.000	*PT Andalan Sakti Inti*
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	331.799.825	48,666%	33.179.982.500	*Public (each below 5%)*
Total	**681.794.825**	**100%**	**68.179.482.500**	***Total***

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
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	1.650.000.000	*Paid-up capital through initial public offering*
Biaya emisi saham	(1.650.000.000)	(1.650.000.000)	*Share emissions costs*
Waran	53.844.750	53.844.750	*Warrant*
Total	**1.974.289.174**	**1.974.289.174**	***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 Rp10.999.499.994 sehingga kepemilikan Perusahaan pada PT Asia 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 Rp10,999,499,994 so that the Company's ownership in PT Asia 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:

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR *(Lanjutan)*

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL *(Continued)*

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

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

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

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

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

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

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *20. NON-CONTROLLING INTERESTS*

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

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

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Saldo awal	7.656.236.422	4.488.918.774	*Beginning balance*
Bagian atas laba neto	117.813.823	117.813.823	*Share in net profit*
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan	(496.175)	(496.175)	*Other comprehensive income from post-employment benefits*
Setoran modal di Entitas Anak	(131.587.764)	3.050.000.000	*Paid-up capital of Subsidiary*
Total	**7.641.966.306**	**7.656.236.421**	***Total***

21. PENDAPATAN / *21. REVENUES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
Rumah	1.234.181.823	1.907.778.182	*House*
Sewa ruko	-	-	*Rent shop houses*
Sewa rumah	-	-	*Rent houses*
Total	**1.234.181.823**	**1.907.778.182**	***Total***

Pada 31 Maret 2022, Perusahaan telah menjual 1 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence dan pada 31 Maret 2021 perusahaan telah menjual 1 unit rumah yang terletak Arkamaya Residence.

In March 31, 2022, the Company has sold 1 house units located at Arkamaya Residence and March 31, 2021 the Company has sold 1 house units located at Arkamaya Residence.

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

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

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *22. COST OF REVENUE*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
Tanah	454.927.279	526.662.859	*Land*
Bangunan	336.782.700	747.158.791	*Building*
Penyusutan (Catatan 9)	-	-	*Depreciation (Note 9)*
Total	**791.709.979**	**1.273.821.650**	***Total***

23. BEBAN PENJUALAN

23. SELLING EXPENSE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
Pajak final	-	38.149.616	*Final taxes*
Komisi	-	22.222.224	*Comission*
Publikasi dan promosi	12.825.000	81.849.445	*Publicity and promotion*
Sewa	22.000.002	99.261.789	*Rental*
Perlengkapan kantor dan fotokopi	730.473	1.657.000	*Office supplies and photocopy*
Telepon, listrik dan air	2.399.245	3.381.557	*Telephone, electricity and water*
Keamanan dan kebersihan	328.900	900.000	*Security and hygiene*
Penyusutan (Catatan 9)	-	8.505.000	*Depreciation (Note 9)*
Transportasi	-	-	*Transportation*
Perbaikan dan pemeliharaan	35.500	770.398	*Repair and maintenance*
Lain-lain	231.250	14.675.808	*Others*
Total	**38.550.370**	**271.372.837**	***Total***

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
Gaji dan tunjangan	440.541.608	382.876.308	*Salaries and allowance*
Jasa professional	148.025.000	23.600.000	*Profesional fee*
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	55.719.672	55.719.672	*Depreciation (Note 9 and 10)*
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 17)	-	-	*Post employment benefits (Note 17)*
Sewa	34.913.584	4.502.288	*Rental*
Keamanan dan kebersihan	36.945.450	29.108.880	*Security and hygiene*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.577.500	1.250.000	*Repair and maintenance*
Hiburan	6.675.900	5.000.000	*Entertain*
Telepon, listrik dan air	17.936.602	2.451.635	*Telephone, electricity and water*
Perlengkapan kantor dan fotokopi	2.830.535	2.337.800	*Office supplies and photocopy*
Sumbangan dan iuran	-	1.952.900	*Donation and contribution*
Asuransi	1.517.376	1.517.376	*Insurance*
Transportasi	1.278.000	-	*Transportation*
Lain-lain	9.645.905	217.500	*Others*
Total	**757.607.132**	**510.534.358**	***Total***

25. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

25. OTHER INCOMES (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2022/ March 31,2022	31 Maret 2021/ March 31,2021	
Penghasilan Lain-lain			***Other Income***
Jasa giro	223.904.937	126.379.557	*Bank interest*
Lainnya	9.300.000	3.900.116	*Others*
Sub total	233.204.937	130.279.673	*Sub total*
Beban Lain-lain			***Other Expense***
Administrasi bank	(1.908.050)	(1.892.838)	*Bank charges*
Lainnya	(29.000)		*Others*
Sub total	(1.937.050)	(1.892.838)	*Sub total*
Neto	**231.267.887**	**128.386.835**	***Net***

26. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *26. FINANCIAL INSTRUMENTS*

	31 Maret 2022 / March *31, 2022*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	25.202.079.710	25.202.079.710	*Cash and cash equivalent*
Uang jaminan	22.000.000	22.000.000	*Deposits*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha	150.693.121	150.693.121	*Current liabilities*
Beban masih harus dibayar	58.814.472	58.814.472	*Accrued expenses*
Utang lain-lain pihak berelasi	8.401.202.953	8.401.202.953	*Others liabilities - related parties*
Utang bank	20.689.818.386	20.689.818.386	*bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	94.781.250	94.781.250	*Finance consumer payble*

	31 Desember 2021 / *December 31, 2021*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	28.630.087.706	28.630.087.706	*Cash and cash equivalent*
Uang jaminan	12.000.000	12.000.000	*Deposits*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha	232.461.621	232.461.621	*Current liabilities*
Beban masih harus dibayar	8.765.238	8.765.238	*Accrued expenses*
Utang lain-lain pihak berelasi	8.346.202.954	8.346.202.954	*Others liabilities - related parties*
Utang bank	21.608.156.223	21.608.156.223	*bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	118.476.563	118.476.563	*Finance consumer payble*

27. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI / *27. RELATED PARTIES INFORMATION*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Utang Pihak Berelasi			***Due to Related Parties***
PT Andalan Sakti Inti	7.321.095.000	7.321.095.000	*PT Andalan Sakti Inti*
Jansen	1.025.000.000	1.025.000.000	*Jansen*
Lain-lain	55.107.953	107.954	*Others*
Total	**8.401.202.953**	**8.346.202.954**	***Total***

27. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

27. RELATED PARTIES INFORMATION *(Continued)*

Pihak yang berelasi/ Related parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Transaksi/ Transactions
PT Andalan Sakti Inti	Pemegang saham / *Stockholder*	Pemberi pinjaman / *lenders*
Arnoldus Jansen Kustianto	Dewan Direksi/ *board of Director*	Pemberi pinjaman / *lenders*
Suwandi Notopradono	Dewan Direksi/ *Board of 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, Grup 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).

28. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

28. SEGMENT INFORMATION

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

	31 Maret 2022 / March *31, 2022*				
	Rumah / *House*	Sewa Ruko dan Rumah/ *Rent Shop House and house*	Ruang Kantor/ *Office Room*	Total/ *Total*	
Penjualan	1.234.181.823	-	-	1.234.181.823	*Sales*
Beban pokok penjualan	(791.709.979)	-	-	(791.709.979)	*Cost of sales*
Laba bruto	442.471.844	-	-	442.471.844	*Gross profit*
Beban penjualan				(38.550.370)	*Selling expense*
Beban umum dan administrasi				(757.607.132)	*General and administration expense*
Total beban usaha				(796.157.502)	*Total operating expense*
Rugi usaha				(353.685.658)	*Operating loss*
Pendapatan lain-lain				233.204.937	*Other income*
Beban lain-lain				(1.937.050)	*Other expense*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan				(122.417.771)	*Income before income tax expense*
Beban pajak penghasilan					*Income tax expense*
Rugi neto tahun berjalan				(122.417.771)	*Net loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain				-	*Other comprehensive income*
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan				**(122.417.771)**	***Comprehensive loss for the year***

	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***

29. LABA PER SAHAM DASAR

29. EARNINGS PER SHARE

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(108.147.656)	(816.312.321)	*Profit for the year attributable toowners of the parent entity*
Rata-rata tertimbang saham dasar dan dilusian beredar selama tahun berjalan	681.793.403	681.793.403	*Weighted average number of common and diluted shares outstanding during the year*
Rugi Neto per Saham Dasar dan dilusian	**(0,16)**	**(1,20)**	***Net Loss per common and diluted shares***

30. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

30. 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.

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

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

a. Risiko Kredit

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

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

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

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

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

a. Credit Risk

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

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

The following table provides information on the maximum credit faced by the Company on March 31, 2022 and December 31, 2021.

	31 Maret 2022/ ***March 31, 2022***	**31 Desember 2021/** ***December 31, 2021***	
Kas dan bank	**25.202.079.710**	**28.630.087.706**	*Cash and bank*
Uang jaminan	**22.000.000**	**12.000.000**	*Deposits*

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

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

	31 Maret 2022 / March *31, 2022*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ ***Neither Past Due nor Impaired***	**Lewat Jatuh Tempo Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired**	**Mengalami Penurunan Nilai/** ***Impaired***	**Penyisihan Penurunan Nilai/** ***Allowance***	**Total/** ***Total***	
Kas di bank dan setara kas	**25.202.079.710**	**-**	**-**	**-**	**25.202.079.710**	*Cash in bank and cash equivalent*
Uang jaminan	**22.000.000**	**-**	**-**	**-**	**22.000.000**	*Deposits*

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

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

	31 Desember 2021 / *December 31, 2021*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Neither Past Due nor Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired	Mengalami Penurunan Nilai/ *Impaired*	Penyisihan Penurunan Nilai/ *Allowance*	Total/ *Total*	
Kas di bank dan setara kas	**28.630.087.706**	**-**	**-**	**-**	**28.630.087.706**	*Cash in bank and cash equivalent*
Uang jaminan	**12.000.000**	**-**	**-**	**-**	**12.000.000**	*Deposits*

b. Risiko Likuiditas

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

Tabel di bawah ini merupakan ringkasan mengenai jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

b. Liquidity Risk

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

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of March 31, 2022 and December 31, 2022.

	31 Maret 2022 / March *31, 2022*				
	Jumlah/ *Amount*	Jatuh tempo 1 tahun/ *Maturity of 1 year*	1 - 5 tahun/ *1 - 5 years*	Diatas 5 tahun/ *Over 5 years*	
Utang usaha	150.693.121	150.693.121	-	-	*Trade payables*
Utang lain-lain	8.401.202.953	-	8.401.202.953	-	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	58.814.472	58.814.472	-	-	*Accrual expense*
Utang bank	20.689.818.386	5.420.189.580	15.269.628.806	-	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	94.781.250	71.085.937	23.695.313	-	*Finance consumer payable*
Total Liabilitas Keuangan	**29.395.310.182**	**5.700.783.110**	**23.694.527.072**	**-**	***Total Financial Liabilities***
Selisih Aset dan Liabilitas Keuangan	**(29.395.310.182)**	**(5.700.783.110)**	**(23.694.527.072)**	**-**	***Difference in financial assets and liabilities***

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

31. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

	31 Desember 2021 / *December 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	232.461.621	232.461.621	-	-	*Trade payables*
Utang lain-lain	8.346.202.954	-	232.461.621	-	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	8.765.238	8.765.238	-	-	*Accrual expense*
Utang bank	21.608.156.223	3.715.364.157	17.892.792.066	-	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	118.476.563	94.781.250	23.695.313	-	*Finance consumer payable*
Total Liabilitas Keuangan	**30.314.062.599**	**4.051.372.266**	**18.148.948.999**	**-**	***Total Financial Liabilities***
Selisih Aset dan Liabilitas Keuangan	**(30.314.062.599)**	**(4.051.372.266)**	**(18.148.948.999)**	**-**	***Difference in financial assets and liabilities***