

**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
30 September 2022 dan 2021**

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021***

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 58	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED OF
FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD
SEPTEMBER 30, 2022
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES**

No : 029/DIR-ASPXI/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 / <i>President Director</i>	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 / <i>Director</i>	Title

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan serta penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun serta disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia; | 2. <i>PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries of the consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries have been published completely and correctly;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The consolidated of the financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries do not contain material information or facts that are incorrect and do not omit material information or facts.</i> |
| 4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anak. | 4. <i>We are responsible for PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actually.

Jakarta, 29 November 2022/ November 29, 2022

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

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	3e,5	12.624.761.815	28.630.087.706	Cash and bank
Piutang lain-lain	3f,6	981.932.756	-	Others receivable
Persediaan	3f,7	79.525.919.654	72.851.770.644	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	3g,8	1.488.416.173	1.043.206.362	Advance payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	3k,16a	2.051.649.004	1.964.256.544	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>96.672.679.403</u>	<u>104.489.321.256</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap - neto	3h,9	130.423.667	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		<u>152.423.667</u>	<u>289.596.891</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>96.825.103.070</u>	<u>104.778.918.147</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	12	1.104.482.447	232.461.621	Third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	14	43.500.000	855.881.822	Advance from customer and unearned revenue
Utang pajak	3l,16b	139.973.243	19.866.524	Tax payables
Beban masih harus dibayar		60.026.960	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	5.103.939.552	3.715.364.157	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	17	47.390.625	94.781.250	Consumer finance liability
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>6.499.312.827</u>	<u>4.927.120.612</u>	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.

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 Sept 2022 / Sept 30, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	3c,27	7.466.202.954	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	9.680.075.319	17.892.792.066	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	15	-	23.695.313	Consumer finance liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>17.794.140.604</u>	<u>26.910.552.663</u>	Total Long-Term Liabilities
Total Liabilitas		<u>24.293.453.431</u>	<u>31.837.673.276</u>	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	68.179.482.500	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		(5.287.550.004)	(4.977.652.854)	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain		<u>108.889.630</u>	<u>108.889.630</u>	Other comprehensif income
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		64.975.111.300	65.285.008.451	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	20	<u>7.556.538.339</u>	<u>7.656.236.421</u>	Non-controlling interests
Total Ekuitas		<u>72.531.649.639</u>	<u>72.941.244.872</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>96.825.103.070</u>	<u>104.778.918.147</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 Juni 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
June 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021/ Sept 30, 2021	
PENDAPATAN	3m,21	8.313.754.039	6.107.732.728	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3m,22	5.922.941.011	3.948.529.085	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		2.390.813.028	2.159.203.643	GROSS PROFIT
BEBAN PENJUALAN	3m,23	970.613.064	565.126.126	SELLING EXPENSES
BEBAN UMUM DAN ADMINSTRASI	3m,24	2.388.983.879	2.056.936.131	GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
RUGI USAHA		(968.783.915)	(462.858.614)	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain	3m,25	578.706.899	359.454.956	Other income
Beban lain-lain	3m,25	(19.518.216)	(5.741.623)	Other expense
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(409.595.232)	(109.145.281)	NET LOSS BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan	3l,16c	-	-	Income tax expense
Dampak penyesuaian proforma atas rugi neto tahun berjalan	22	-	-	Impact of adjustment proforma for loss net for the year
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(409.595.232)	(109.145.281)	NET LOSS FOR THE 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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN 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 PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
March 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021/ Sept 30, 2021	
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja karyawan	3k,17	-		Remeasurement of post-employment benefits
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(409.595.232)	(109.145.281)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEARS
Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Net loss for the years attributable to :
Pemilik entitas Induk		(309.897.150)	(106.784.153)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(99.698.082)	(2.361.128)	Non-controlling interests
Jumlah		(409.595.232)	(109.145.281)	Total
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive loss for the years attributable to:
Pemilik entitas Induk		(309.897.150)	(106.784.153)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(99.698.082)	(2.361.128)	Non-controlling interests
Jumlah		(409.595.232)	(109.145.281)	Total
Laba per saham - dasar dan dilusian	30	(0,45)	0,09	Earnings per share - basic and diluted
Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		(0,93)	(0,16)	basic loss per share attributable to owners of the parent entity
Rugi komprehensif per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		(0,45)	(0,14)	basic comprehensive loss attributable to owner of the parent entity

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

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

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 30 September 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
 September 30, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent						Total Ekuitas/ Total Equity	
	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		
Saldo 31 Desember 2020	68.179.280.500	1.974.228.574	(4.161.340.533)	82.846.686	66.075.015.227	4.488.918.774	70.563.934.001	Balance as of December 31, 2020
Peningkatan modal saham Melalui penawaran umum perdana	-	-	-	-	-	-	-	Paid-in Capital through initial public offering
Biaya emisi saham	-	-	-	-	-	-	-	Share emissions costs
Pelaksanaan waran	202.000	60.600	-	-	262.600	-	262.600	Exercise of warrant
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	3.050.000.000	3.050.000.000	Paid-up capital of subsidiary from 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
Peningkatan modal saham Melalui penawaran umum perdana	-	-	-	-	-	-	-	Paid-in Capital through initial public offering
Biaya emisi saham	-	-	-	-	-	-	-	Share emissions costs
Pelaksanaan waran	-	-	-	-	-	-	-	Exercise of warrant
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interest
Laba neto tahun berjalan	-	-	(309.897.150)	-	(309.897.150)	(99.698.082)	(409.595.232)	Net profit for year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo 30 Juni 2022	68.179.482.500	1.974.289.174	(5.287.550.004)	108.889.630	64.975.111.300	7.556.538.339	72.531.649.639	Balance as of December 31, 2021

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
30 September 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
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021 / Sept 30, 2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	21	6.519.439.458	6.084.296.364	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok		(12.919.742.865)	(9.780.714.897)	Payment to suppliers
Pembayaran beban operasi		(2.388.983.875)	(2.056.936.127)	Payment of operating expense
Penerimaan dari lainnya	25	578.706.899	359.454.956	Receipts from others
Beban keuangan	25	(19.518.216)	(5.741.623)	Expense finance
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(8.230.098.599)</u>	<u>(5.399.641.327)</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		<u>-</u>	<u>-</u>	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari pinjaman bank jangka jangka panjang	13	1.388.575.395		Receipt from long-term bank loans
Pembayaran dari pinjaman bank jangka panjang		(8.212.716.748)	(2.241.961.637)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi		(880.000.000)	3.773.438.883	Receipt from other payable to related parties
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	27	-		Payment of other payable to related parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	15	(71.085.939)	(71.085.936)	Payment of consumer finance payable
Penerimaan dari pelaksanaan waran	19		158.600	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
Penambahan investasi saham		-	-	Additional investment in shares
Tambahan modal disetor	21	-	-	Additional paid-in capital
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>(7.775.227.292)</u>	<u>1.460.549.910</u>	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		(16.005.325.891)	(3.939.091.417)	NET INCREASE IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWALTAHUN		<u>28.630.087.706</u>	<u>14.342.342.851</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u>12.624.761.815</u>	<u>10.403.251.434</u>	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 berdasarkan 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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Entitas Anak / <i>Subsidiary</i>	Tempat Kedudukan/ <i>Location</i>	Bidang Usaha/ <i>Business Activity</i>	Tahun Pendirian/ <i>Year of Establishment</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		Total Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
				30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>
PT Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / <i>Property</i>	2013	80%	80%	62.628.317.351	61.736.694.776
PT Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / <i>Property</i>	2013	99%	99%	32.870.464.849	39.567.118.020

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

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2022 and 2021 was as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris
Komisaris Independen

Teddi Budiman
Loeky Sandrie

Board of Commissioners

Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Suwandi Notopradono
Arnoldus Jansen Kustianto

Board of Directors

President Director
Director

Susunan Komite Audit Perseroan pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2022 and 2021 are as follows:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Loeky Sandrie
M. Rifqi Amrullah
Rena Agustini

Audit Committee

Chairman
Member
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 30 September 2022 dan 2021, Perusahaan mempekerjakan 13 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of September 30, 2022 and 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 25 Agustus 2022.

2. PENERAPAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

1. GENERAL (Continued)

e. Completion of the Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these financial statements, which have been authorized for issue by the Board of Directors on August 25, 2022.

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. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

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

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

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

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

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

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

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

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

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

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

c. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

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

- 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. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

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

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

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

Perusahaan mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umumnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umumnya 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 repairs are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (Lanjutan)

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

	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 office 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.

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.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
 POLICIES (Continued)

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

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

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset is credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognized.

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)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Properti Investasi

i. Investment Properties

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.

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.

	Tahun / Years
Bangunan	20

	Persentase	
	5%	Building

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

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.

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

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

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.

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. Liabilitas Imbalan Pascakerja

j. Post-employment benefit obligation

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

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 aktuarial 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.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

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

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis tersebut dalam kisaran 4 sampai dengan 20 tahun, suatu kisaran yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya.

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. 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:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas			Cash
Kas	4.303.634	57.329.150	Petty cash
Kas pengampunan pajak	-	-	Tax amnesty cash
Sub total	<u>4.303.634</u>	<u>57.329.150</u>	Sub total
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Victoria Internasional Tbk	11.238.519.201	27.908.431.855	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	369.161.442	320.693.814	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	134.121.072	208.366.100	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	869.361.551	127.776.866	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT. Bank Panin Indonesia Tbk	2.494.493	3.209.329	PT. Bank Panin Indonesia Tbk

5. CASH AND BANK

This account consists of:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN BANK (Lanjutan)

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.642.778	3.031.769	<i>PT Bank Capital Indonesia Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.166.823	1.226.823	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri Tbk	2.022.000	22.000	<i>PT Bank Mandiri Tbk</i>
PT Bank Syariah Indonesia	1.968.821		
Sub total	12.620.458.181	28.572.758.556	<i>Sub total</i>
Total	12.624.761.815	28.630.087.706	Total

5. CASH AND BANK (Continued)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak Ketiga			Third Parties
House buyer	151.932.756	-	<i>House buyer</i>
Lain -lain	830.000.000	-	<i>Others</i>
Total	981.932.756	-	Total

6. OTHERS RECEIVABLE

This account consists of:

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 30 September 2022 perusahaan tidak memiliki piutang yang tak tertagih.

Regarding the establishment of reserves for impairment losses and the company's policy in eliminating uncollectible accounts. The company does not form an impairment reserve, because the company believes the receivables will be collected. As of September 30, 2022 the company did not have uncollectible accounts.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tanah dalam pengembangan	59.859.663.963	52.636.966.884	<i>Land under development</i>
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	19.666.255.691	16.849.776.600	<i>Houses and shop houses in progress</i>
Rumah dan ruko siap dijual	-	3.365.027.160	<i>Finished houses and shop houses</i>
Total	79.525.919.654	72.851.770.644	Total

7. INVENTORIES

This account consists of:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

7. INVENTORIES (Continued)

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	52.636.966.884	35.178.910.173	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	8.107.181.212	19.163.924.889	<i>Purchases of land and development of land</i>
Biaya bunga pinjaman	336.700.000		<i>Borrowing costs</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Properti investasi		-	<i>Investment properties</i>
Rumah dan ruko dalam penyelesaian		-	<i>House and shop houses in progress</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Tanah dalam pengembangan			<i>Land under development</i>
Rumah dan ruko siap dijual	(1.221.184.133)	(1.705.868.178)	<i>Finished houses and shop houses</i>
Saldo Akhir	59.859.663.963	52.636.966.884	<i>Ending Balance</i>

Mutasi persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

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

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	16.849.776.600	26.216.922.974	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Biaya produksi	1.818.031.363	7.687.188.242	<i>Production cost</i>
Biaya bunga pinjaman	2.335.177.446	4.521.745.323	<i>Borrowing costs</i>
Reklasifikasi dari (ke):			<i>Reclassification from (to):</i>
Properti investasi		-	<i>Investment properties</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Pengembalian biaya produksi		(20.000.000.000)	<i>Production cost return</i>
Rumah dan ruko siap dijual	(1.336.729.718)	(1.576.079.939)	<i>Finished houses and shop houses</i>
Saldo Akhir	19.666.255.691	16.849.776.600	<i>Ending Balance</i>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan rumah dan ruko siap dijual adalah sebagai berikut:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022
Saldo awal	3.365.027.160
Reklasifikasi dari:	
Properti investasi	
Tanah dalam pengembangan	
Jaminan pembayaran	
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	
Pengurangan:	
Beban pokok penjualan	
(Catatan 22)	(3.365.027.160)
Saldo Akhir	-

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 30 September 2022 terdiri dari 2 Rumah, (Luas tanah : 224 m² dan Luas bangunan 157,43 m²) dan terdiri dari kavling tanah Luas tanah: 985 m².

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 14).

Persediaan tanah dalam pengembangan terletak di Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat. Luas tanah sebesar 81.284 m².

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

7. INVENTORIES (Continued)

The movements of finished house and shophouses are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal	1.658.652.970
Reklasifikasi dari:	
Properti investasi	1.081.035.641
Tanah dalam pengembangan	1.705.868.178
Jaminan pembayaran	1.291.919.517
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	1.576.079.939
Pengurangan:	
Beban pokok penjualan	
(Catatan 22)	(3.948.529.085)
Saldo Akhir	3.365.027.160

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 September 30, 2022 consisted of 2 houses, (land area: 224 m² and building area 157.43 m²) and the inventory consisted land plot with land area: 985 m².

As of September 30, 2022 and December 31, 2021 inventories are used as collateral for bank loans (Note 14).

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 81,284 m².

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.

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 30 September 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 September 30, 2022 and December 31, 2021.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Uang Muka		
Operasional	1.334.884.400	990.500.000
Lain-lain	-	352.000
Sub total	<u>1.334.884.400</u>	<u>990.852.000</u>
Biaya Dibayar Dimuka		
Sewa kantor	149.537.038	43.807.498
Asuransi	3.034.736	7.586.864
Kontraktor	960.000	960.000
Sub total	<u>153.531.774</u>	<u>52.354.362</u>
Total	<u>1.488.416.174</u>	<u>1.043.206.362</u>

8. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

Advance Payments

Operational
Others

Sub total

Prepaid Expenses

Office rent
Insurance
Contractor

Sub total

Total

Pada tanggal 30 September 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 September 30, 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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSET

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 30 Sept 2022/ <i>Balance as of Sept 30, 2022</i>	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000,00	14.107.000,00	-	17.329.000,00	Furniture marketing
Peralatan kantor	54.402.318,00		-	54.402.318,00	Office equipment
Elektronik kantor	37.350.545,00	-	-	37.350.545,00	Office electronic
Peralatan kantor marketing	4.551.241,00	13.500.000,00		18.051.241,00	Marketing office equipment
Kendaraan	-	-	-	-	Vehicles
Building interior	199.620.000,00			199.620.000,00	Building interior
Perabot dan perlengkapan	128.780.002,00	3.150.000,00	-	131.930.002,00	Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	505.500.000,00	-	-	505.500.000,00	Vehicles
Total Harga Perolehan	933.426.106,00	30.757.000,00	-	964.183.106,00	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000,00	1.087.875,00	-	4.309.875,00	Furniture marketing
Peralatan kantor	34.937.285,00	4.107.872,00	-	39.045.157,00	Office equipment
Elektronik kantor	23.504.104,00	14.690.727,00	-	38.194.831,00	Office electronic
Peralatan kantor marketing	4.551.241,00	1.687.500,00	-	6.238.741,00	Marketing office equipment
Kendaraan	-	-	-	-	Vehicles
Building interior	148.181.250,00	37.428.750,00	-	185.610.000,00	Building interior
Perabot dan perlengkapan	93.902.085,00	24.146.250,00	-	118.048.335,00	Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	347.531.250,00	94.781.250,00		442.312.500,00	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	655.829.215,00	177.930.224,00	-	833.759.439,00	Total Accumulated Depreciation
Jumlah tercatat	277.596.891,00			130.423.667,00	Carrying amount

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. FIXED ASSET (Continued)

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	3.222.000	Furniture marketing
Peralatan kantor	54.402.318	-	-	54.402.318	Office equipment
Elektronik kantor	37.350.545	-	-	37.350.545	Office electronic
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	4.551.241	Marketing office equipment
Kendaraan	-	-	-	-	Vehicles
Building interior	199.620.000	-	-	199.620.000	Building interior
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Total Harga Perolehan	933.426.106	-	-	933.426.106	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	3.222.000	Furniture marketing
Peralatan kantor	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 office equipment
Kendaraan	-	-	-	-	Vehicles
Building interior	95.651.250	52.530.000	-	148.181.250	Building interior
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation for the years ended September 30, 2022 and December 31, 2021 were charged to profit or loss with the details as follows:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Beban penjualan (Catatan 24)	-	2.742.993	Selling expense (Notes 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	177.930.223	222.878.687	General and administrative expenses (Notes 25)
Total	177.930.223	225.621.679	Total

9. ASET TETAP (Lanjutan)

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

9. FIXED ASSET (Continued)

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:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
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 office equipment
Akumulasi Penyusutan			Accumulated Depreciation
Furniture pemasaran			Furniture marketing
Peralatan kantor			Office equipment
Peralatan kantor marketing			Marketing office equipment
Total	<u>18.340.332</u>	<u>18.340.332</u>	Total

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo 30 Sept 2022 / <i>Balance as of Sept 30, 2022</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Ruko</u>						<u>Shop house</u>
Tanah	-	-	-	-	-	Land
Bangunan	-	-	-	-	-	Building
Sub total	-	-	-	-	-	Sub total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan - Ruko	-	-	-	-	-	Building-Shop house
Bangunan - Rumah	-	-	-	-	-	Building-house
Total Akumulasi Penyusutan	-	-	-	-	-	Total Accumulated Depreciation
Jumlah tercatat	-				-	Carrying amount
	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Ruko</u>						<u>Shop house</u>
Tanah	-	-	-	-	-	Land
Bangunan	-	-	-	-	-	Building
Sub total	-	-	-	-	-	Sub total
<u>Rumah</u>						<u>House</u>
Tanah	547.213.520	-	-	(547.213.520)	-	Land
Bangunan	561.918.021	-	-	(561.918.021)	-	Building
Sub total	1.109.131.541	-	-	(1.109.131.541)	-	Sub total
Total Harga Perolehan	1.109.131.541	-	-	(1.109.131.541)	-	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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 Sept 2022 / Sept 30, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Beban pokok penjualan (Catatan 23)	-	-	Cost of sales (Notes 23)
Beban umum dan administrasi	-	-	General and administration expense
Total	-	-	Total

Ruko dengan bangunan 2 lantai dimiliki oleh entitas anak PT Andalan Sakti Nusa dilengkapi dengan SHGB 00462 (Luas tanah : 74 m² dan Luas Bangunan 74 m²) yang terletak di 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 m² and Building Area 74 m²) located in Kel. Krukut, Kec. Limo, Depok City, West Java.

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

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

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:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Keamanan	-		Security
Telepon	22.000.000	12.000.000	Telephone
Fotocopy	-		Fotocopy
Total	22.000.000	12.000.000	Telephone

Pada tanggal 30 September 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 September 30, 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:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Karya Tangguh Mandiri		232.461.621	Tarmudji
Tarmudji	-	-	Tarmudji
Lain-lain	1.104.482.447	-	Others
Total	1.104.482.447	232.461.621	Total

Utang usaha pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

Trade payables to third parties are denominated in rupiah.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

**30 Sept 2022 /
Sept 30, 2022**

13. BANK LOAN

This account consists of:

**31 Desember 2021/
December 31, 2021**

Pinjaman bank jangka panjang

Long term bank loan

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Asia Mentari Properti

PT Asia Mentari Properti

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk - 1.280.431.279

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

PT Bank Capital 1 13.319.466.204 20.327.724.944

PT Bank Capital 1

PT Andalan Sakti Nusa

PT Andalan Sakti Nusa

PT Bank Victoria International 1.464.548.667 -

PT Bank capital 03-2

Sub total 14.784.014.871 21.608.156.223

Sub total

Total **14.784.014.871 21.608.156.223**

Total

Dikurangi bagian yang jatuh tempo
dalam waktu satu tahun 5.103.939.552 3.715.364.157

Less current maturities

Bagian Jangka Panjang 9.680.075.319 17.892.792.066

Long-Term Portion

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Asia Mentari Properti

PT Asia Mentari Properti

Berdasarkan Surat Balasan *Payment Guarantee* No. B.K.5817-KL-KIV/ADK/12/2021 tanggal 30 Desember 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.

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.

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:

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:

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

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

13. UTANG BANK (Lanjutan)

- Tujuan Penggunaan: Modal Kerja
- Plafond: Rp23.000.000.000
- Outstanding :Rp22.734.475.687
- Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021
- Jangka Waktu: 60 (enam puluh) bulan, terhitung dari tanggal 06-02-2020 sampai dengan tanggal 06-02-2025
- Bunga: 16% p.a. (diriview setiap saat)
- Provisi: 1% (flat)
- Biaya Administrasi: Rp20.000.000 (ditarik di muka)

- Jaminan: SHGB No. 3771, 3770, 3769, 3766, 3765, 3764, 3763, 3762, 3758, 3757, 3756, 3755, 3754, 3753, 3752, 3751, 3750, 3749, 3748 di Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten 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 pembangunan 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/II/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

13. BANK LOAN (Continued)

- Purpose of Use: Working Capital
- Ceiling: Rp23.000.000.000
- Outstanding: Rp22.734.475.687
- Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021
- Time Period: 60 (Sixty) months, starting from 06-02-2020 to 06-02-2025.
- 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)

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

Based on Credit Agreement Deed No. OL/001/KP/SME/II/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)

- Purpose of Use : For the development of Parung Panjang
- Ceiling : Rp2,500,000,000
- Time Period : 36 (Thirty-six) months
-

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG BANK (Lanjutan)

- Provisi : 1% (ditarik di muka)
- Biaya Administrasi : Rp1.000.000,- (ditarik di muka)
- Jaminan : SHGB No. 443, 469, 473, 484, 485, 487, 488 letak tanah Blok B atas nama PT Andalan Sakti Nusa serta jaminan pribadi dari Anfarudiman Surya Sunardi dan Archied Noto Pradono.

13. BANK LOAN (Continued)

- Provision : 1% (withdrawn upfront)
- Administrative Charges : Rp1,000,000,- (Withdrawn upfront)
- 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

Akun ini terdiri dari:

14. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Uang Muka Penjualan			Advances From Customers
Uang muka pelanggan	43.500.000	855.881.822	Booking fee customer
Pendapatan Diterima Dimuka			Unearned Revenues
Sewa rumah	-		Rent house
Total	43.500.000	855.881.822	Total

Uang muka pelanggan merupakan penerimaan uang muka atas penjualan unit rumah dari pelanggan atas penjualan.

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

15. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

15. CONSUMER FINANCE LIABILITY

This account consists of:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT BCA Finance	47.390.625	118.476.563	PT BCA Finance
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(47.390.625)	(94.781.250)	Current maturities
Bagian Jangka Panjang	-	23.695.313	Long-Term Portion

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

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

16. PERPAJAKAN

16. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pajak Pertambahan Nilai	1.936.149.423	1.909.299.949	Value Added Tax
PPh pasal 4 ayat 2	115.499.581	54.956.595	Income tax art 4 (2)
Total	2.051.649.004	1.964.256.544	Total

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pajak Pertambahan Nilai	94.266.515	3.561.818	Value Added Tax
PPh pasal 21	9.597.455	10.252.399	Income tax art.21
PPh pasal 23	1.558.232	36.187	Income tax art.23
PPh pasal 4 ayat 2	34.551.041	6.016.120	Income tax art 4 (2)
Total	139.973.243	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 30 September 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 September 30, 2022 and December 31, 2021 were as follows:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Laba) Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(409.595.232)	(698.498.498)	Loss before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Profit) of Subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(1.136.657.731)	(941.289.987)	Profit (loss) before income tax - the Company
	(1.546.252.963)	(1.639.788.485)	

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan (Lanjutan)

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Beda permanen			Permanent differences
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	1.546.252.963	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.

16. TAXATION (Continued)

c. Income Tax Expenses (Continued)

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

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:

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

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto	6,89%	6,65%	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:

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

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:

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

The mutation of employee benefits liabilities is as follows:

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	647.862.331	490.007.786	<i>Beginning balance</i>
Jumlah yang di akui pada laba rugi (Catatan 25)	-	183.401.313	<i>Amount recognized in profit or loss (Note 25)</i>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain		(25.546.768)	<i>Remeasurement recognized in other comprehensive income</i>
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:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya jasa kini		192.965.129	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga		30.349.944	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu		(39.913.760)	<i>Past service costs</i>
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:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari:			<i>Actuarial loss (gains) from:</i>
Perubahan asumsi keuangan		(12.842.386)	<i>Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian pengalaman		(12.704.382)	<i>Experience adjustments</i>
Total	-	(25.546.768)	Total

18. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of September 30, 2022 and December 31, 2021 is as follows:

30 Sept 2022 / Sept 30, 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%	33.179.982.500	Public (each below 5%)
Total	681.794.825	100%	68.179.482.500	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

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 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%.

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

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

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

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

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 Februari 2019 mengenai Pengalihan Hak-hak atas Saham PT Andalan Sakti Nusa. PT Andalan Sakti Primaindo Tbk membeli saham PT Andalan Sakti Nusa (entitas di bawah pengendalian yang sama) milik Arnoldus Jansen Kustianto (pihak-pihak berelasi), sebanyak 250.000 lembar saham yang mewakili 5,00% kepemilikan pada PT Andalan Sakti Nusa sehingga kepemilikan saham PT Andalan Sakti Primaindo Tbk pada PT Andalan Sakti Nusa mengalami peningkatan dari 75% menjadi 80%.

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

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

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Saldo awal	7.656.236.422	4.488.918.774	<i>Beginning balance</i>
Bagian atas laba neto	(99.717.312)	117.813.823	<i>Share in net profit</i>
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan		(496.175)	<i>Other comprehensive income from post-employment benefits</i>
Setoran modal di Entitas Anak		3.050.000.000	<i>Paid-up capital of Subsidiary</i>
Total	7.556.519.110	7.656.236.422	Total

20. NON-CONTROLLING INTERESTS

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

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021 / Sept 30, 2021	
Rumah	8.313.754.039	6.107.732.728	<i>House</i>
Sewa ruko	-	-	<i>Rent shop houses</i>
Sewa rumah	-	-	<i>Rent houses</i>
Total	8.313.754.039	6.107.732.728	Total

21. REVENUES

This account consists of:

Pada 30 September 2022, Perusahaan telah menjual 3 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence dan pada 30 September 2021 perusahaan telah menjual 2 unit rumah yang terletak Royal Matoa dan 2 unit rumah di Arkamaya Residence.

In September 30, 2022, the Company has sold 3 house units located at Arkamaya Residence and September 30, 2021 the Company has sold 2 house units located at Royal Matoa and 2 house unit located at Arkamaya Residence.

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021 / Sept 30, 2021	
Tanah	1.221.184.133	1.705.868.178	<i>Land</i>
Bangunan	1.336.729.718	2.242.660.907	<i>Building</i>
Rumah siap dijual	3.365.027.160	-	<i>Finished House</i>
Total	5.922.941.011	3.948.529.085	Total

22. COST OF REVENUE

This account consists of:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021 / Sept 30, 2021	
Pajak final	189.289.425	205.693.288	<i>Final taxes</i>
Komisi	292.154.301	115.536.945	<i>Commission</i>
Publikasi dan promosi	411.750.700	83.726.089	<i>Publicity and promotion</i>
Sewa	65.999.998	66.666.672	<i>Rental</i>
Perlengkapan kantor dan fotokopi	1.164.190	2.437.000	<i>Office supplies and photocopy</i>
Telepon, listrik dan air	7.543.550	8.427.587	<i>Telephone, electricity and water</i>
Keamanan dan kebersihan	1.000.000	49.701.380	<i>Security and hygiene</i>
Penyusutan (Catatan 9)	-	2.311.193	<i>Depreciation (Note 9)</i>
Transportasi	-	1.963.000	<i>Transportation</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	710.900	28.208.973	<i>Repair and maintenance</i>
Lain-lain	1.000.000	454.000	<i>Others</i>
Total	970.613.064	565.126.127	Total

23. SELLING EXPENSE

This account consists of:

<i>Final taxes</i>
<i>Commission</i>
<i>Publicity and promotion</i>
<i>Rental</i>
<i>Office supplies and photocopy</i>
<i>Telephone, electricity and water</i>
<i>Security and hygiene</i>
<i>Depreciation (Note 9)</i>
<i>Transportation</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Others</i>
Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021 / Sept 30, 2021	
Gaji dan tunjangan	1.515.696.820,00	1.238.940.896	Salaries and allowance
Jasa professional	249.740.000,00	417.812.000	Professional fee
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	177.930.223,00	167.159.015	Depreciation (Note 9 and 10)
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 17)	-		Post employment benefits (Note 17)
Sewa	93.996.572,00	67.544.363	Rental
Keamanan dan kebersihan	112.645.976,00	64.967.760	Security and hygiene
Perbaikan dan pemeliharaan	71.136.251,00	16.382.504	Repair and maintenance
Hiburan	-	16.732.500	Entertain
Telepon, listrik dan air	75.208.049,00	12.501.452	Telephone, electricity and water
Perlengkapan kantor dan fotokopi	13.508.540,00	4.273.726	Office supplies and photocopy
Sumbangan dan iuran	-	2.905.800	Donation and contribution
Asuransi	4.552.128,00	4.552.128	Insurance
Transportasi	47.940.000,00	713.000	Transportation
Lain-lain	26.629.320,00	42.450.987	Others
Total	2.388.983.879,00	2.056.936.131	Total

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

25. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	30 Sept 2021 / Sept 30, 2021	
Penghasilan Lain-lain			Other Income
Jasa giro	552.896.591,00	343.154.982	Bank interest
Lainnya	25.810.308,00	16.299.974	Others
Sub total	578.706.899,00	359.454.956	Sub total
Beban Lain-lain			Other Expense
Administrasi bank	19.547.216,00	(5.741.623)	Bank charges
Lainnya	(29.000,00)		Others
Sub total	19.518.216,00	(5.741.623)	Sub total
Neto	598.225.115	353.713.333	Net

25. OTHER INCOMES (EXPENSES)

This account consists of:

26. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

26. FINANCIAL INSTRUMENTS

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	12.624.761.815	12.624.761.815	Cash and cash equivalent
Uang jaminan	22.000.000	22.000.000	Deposits
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	1.104.482.447	1.104.482.447	Current liabilities
Beban masih harus dibayar	60.026.960	60.026.960	Accrued expenses
Utang lain-lain pihak berelasi	7.466.202.954	7.466.202.954	Others liabilities - related parties
Utang bank	14.784.014.871	14.784.014.871	bank loan
Utang pembiayaan konsumen	47.390.625	47.390.625	Finance consumer payable
	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 payable

27. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Sept 2022 / Sept 30, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Utang Pihak Berelasi			Due to Related Parties
PT Andalan Sakti Inti	6.441.095.000	7.321.095.000	PT Andalan Sakti Inti
Jansen	1.025.000.000	1.025.000.000	Jansen
Lain-lain	107.954	107.954	Others
Total	<u>7.466.202.954</u>	<u>8.346.202.954</u>	Total

<u>Pihak yang berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</u>	<u>Transaksi/ Transactions</u>
PT Andalan Sakti Inti Arnoldus Jansen Kustianto	Pemegang saham / <i>Stockholder</i> Dewan Direksi/ <i>board of Director</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i> Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>
Suwandi Notopradono	Dewan Direksi/ <i>Board of Director</i>	Pemberi pinjaman / <i>lenders</i>

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

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

Dalam kegiatan usaha normal, 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*).

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

28. INFORMASI SEGMENT

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:

	30 Sept 2022 / Sept30, 2022				
	Sewa Ruko dan Rumah/			Total/	
	Rumah / House	Rent Shop House and house	Ruang Kantor/ Office Room	Total/ Total	
Penjualan	8.313.754.039	-	-	8.313.754.039	Sales
Beban pokok penjualan	(5.922.941.011)	-	-	(5.922.941.011)	Cost of sales
Laba bruto	2.390.813.028	-	-	2.390.813.028	Gross profit
Beban penjualan				(970.613.064)	Selling expense
Beban umum dan administrasi				(2.388.983.879)	General and administration expense
Total beban usaha				(3.359.596.943)	Total operating expense
Rugi usaha				(968.783.915)	Operating loss
Pendapatan lain-lain				578.706.898	Other income
Beban lain-lain				(19.518.216)	Other expense
Rugi sebelum beban pajak penghasilan				(409.595.233)	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan					Income tax expense
Rugi neto tahun berjalan				(409.595.233)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain					Other comprehensive income
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan				(409.595.233)	Comprehensive loss for the year

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Sewa Ruko dan Rumah/				
	Rumah / House	Rent Shop House and house	Ruang Kantor/ Office Room	Total/ Total	
Penjualan	6.107.732.728	-	-	6.107.732.728	Sales
Beban pokok penjualan	(3.948.529.085)	-	-	(3.948.529.085)	Cost of sales
Laba bruto	2.159.203.643	-	-	2.159.203.643	Gross profit
Beban penjualan				(495.533.590)	Selling expense
Beban umum dan administrasi				(2.801.142.723)	General and administration expense
Total beban usaha				(3.296.676.312)	Total operating expense
Rugi usaha				(1.137.472.669)	Operating loss
Pendapatan lain-lain				447.106.512	Other income
Beban lain-lain				(8.132.340)	Other expense
Rugi sebelum beban pajak penghasilan				(698.498.497)	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan					Income tax expense
Rugi neto tahun berjalan				(698.498.497)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain				-	Other comprehensive income
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan				(698.498.497)	Comprehensive loss for the year

29. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

29. EARNINGS PER SHARE

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

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(309.897.150)	(816.312.321)	Profit for the year attributable to owners 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	(0,45)	(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.

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

a. Risiko Kredit

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

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

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

	30 Sept 2022 / Sept 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas dan bank	12.624.761.815	28.572.758.556	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:

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.

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 September 30, 2022 and December 31, 2021.

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
September 30, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30 Sept 2022 / Sept 30, 2022						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	Lewat Jatuh Tempo Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired	Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance</i>	Total/ <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	12.624.761.815	-	-	-	12.624.761.815	Cash in bank and cash equivalent
Uang jaminan	22.000.000	-	-	-	22.000.000	Deposits
31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	Lewat Jatuh Tempo Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired	Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance</i>	Total/ <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	28.572.758.556	-	-	-	28.572.758.556	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 30 September 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 September 30, 2022 and December 31, 2022.

30 Sept 2022 / Sept 30, 2022					
	Jatuh tempo				
	Jumlah/ <i>Amount</i>	1 tahun/ <i>Maturity of 1 year</i>	1 - 5 tahun/ <i>1 - 5 years</i>	Diatas 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>	
Utang usaha	1.104.482.447	1.104.482.447	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	7.466.202.954	-	7.466.202.954	-	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	60.026.960	60.026.960	-	-	Accrual expense
Utang bank	14.784.014.871	5.103.939.552	9.680.075.319	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	47.390.625	47.390.625	-	-	Finance consumer payable
Total Liabilitas Keuangan	23.462.117.857	6.315.839.584	17.146.278.273	-	Total Financial Liabilities
Selisih Aset dan Liabilitas Keuangan	(23.462.117.857)	(6.315.839.584)	(17.146.278.273)	-	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	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan bank				-	Cash and banks
Piutang usaha				-	Trade receivables
Total Aset Keuangan				-	Total Financial Assets
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