

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

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

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

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

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

	<u>Halaman/ P a g e</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 48	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**  
**TENTANG**  
**TANGGUNG JAWAB ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO TBK**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2022 dan 2021**

**BOARD OF DIRECTOR' STATEMENT**  
**REGARDING**  
**THE RESPONSIBILITY FOR**  
**THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF**  
**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO TBK**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**For the Years Ended**  
**December 31, 2022 and 2021**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

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

menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

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



**Suwandi Notopradono**  
Direktur Utama / President Director

**Arnoldus Jansen Kustianto**  
Direktur Keuangan / Finance Director

Jakarta, 27 Maret 2023 / March 27, 2023

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00024/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/III/2023

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

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

## *Independent Auditors' Report*

Report No. 00024/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/III/2023

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

### *Opinion*

*We have audited the consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its Subsidiary (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement changes in equity, and consolidated statement cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### *Basis for Opinion*

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

## Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

### Penilaian persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp82.841.478.904 yang mencerminkan 91% dari total aset.

Kami berfokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih sangat tergantung pada harga jual persediaan di masa mendatang dan fluktuasi harga jual serta perubahan tingkat permintaan atas properti sehubungan dengan kondisi ekonomi saat ini dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih persediaan.

Bagaimana hal audit utama direspon dalam audit

- Kami mereview penilaian manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Grup.
- Kami fokus pada nilai persediaan dengan membandingkan dengan harga jual dari transaksi penjualan terkini.

### Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

## Key Audit Matters

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

### Valuation of inventories

*Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Inventories of the Group as of December 31, 2022 amounted to Rp82,841,478,904 which represents 91% of the total assets.*

*We focused on this area because determination of estimated net realizable value is highly depend upon the future selling price and fluctuations in selling prices and changes in demand of properties due to current economic conditions could lead to a significant decline in the net realizable value of inventories.*

*How key audit matters was addressed in the audit*

- *We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories.*
- *We focused on the value of inventories by comparing to selling prices from recent sales transaction.*

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistik selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

#### Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

#### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

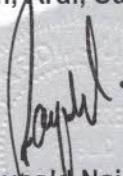
Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raybold Nainggolan

Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration  
No. AP.1317

27 Maret 2023 / March 27, 2023



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

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

	Catatan/ <u>Notes</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	31 Desember 2021/ <u>December 31, 2021</u>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2e,4	5.467.132.948	28.630.087.706	Cash and bank
Piutang Usaha	2f,5	765.530.667	-	Account receivable
Persediaan	2f,6	82.841.478.904	72.851.770.644	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2g,7	1.253.675.509	1.043.206.362	Advance payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2k,15a	477.524.326	1.964.256.544	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>90.805.342.354</u>	<u>104.489.321.256</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap - neto	2h,8	265.173.995	277.596.891	Fixed assets - net
Uang jaminan	10	<u>22.000.000</u>	<u>12.000.000</u>	Security deposit
Total Aset Tidak Lancar		<u>287.173.995</u>	<u>289.596.891</u>	Total Non-Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>91.092.516.349</u></b>	<b><u>104.778.918.147</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	12a	409.319.386	-	Short-term bank loan
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	11	104.482.447	232.461.621	Third parties
Uang muka penjualan	13	4.605.544.084	855.881.822	Advance from customer
Utang pajak	2l,15b	591.380.885	19.866.524	Tax payables
Beban masih harus dibayar		60.186.889	8.765.238	Accrued expense
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	12b	3.574.981.709	3.715.364.157	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	14	<u>23.695.313</u>	<u>94.781.250</u>	Consumer finance liability
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>9.369.590.713</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  
31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	2c,26	1.025.000.000	8.346.202.954	Related parties
Liabilitas imbalan kerja	2k,16	747.031.545	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	12b	9.871.656.450	17.892.792.066	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	14	-	23.695.313	Consumer finance liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		11.643.687.995	26.910.552.664	Total Long-Term Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>		<b>21.013.278.708</b>	<b>31.837.673.276</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
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				Issued and paid -
681.791.805 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021				681,794,825 shares as of
dan 2020	17	68.179.652.500	68.179.482.500	681,791,805 shares as of
Tambahan modal disetor	18	1.974.340.174	1.974.289.174	December 31, 2021 and 2020
Saldo laba				Additional paid-in capital
Belum ditentukan penggunaannya		(7.725.810.891)	(4.977.652.854)	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain		153.181.653	108.889.630	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		62.581.363.436	65.285.008.449	Other comprehensif income
Kepentingan nonpengendali	19	7.497.874.206	7.656.236.421	Equity attributable to owners of the parent
<b>Total Ekuitas</b>		<b>70.079.237.641</b>	<b>72.941.244.871</b>	Non-controlling interests
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>91.092.516.349</b>	<b>104.778.918.147</b>	<b>Total Equity</b>
				<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 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**  
**December 31, 2022 and 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENDAPATAN	2m,20	9.813.812.959	6.107.732.728	<b>REVENUE</b>
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2m,21	6.868.090.664	3.948.529.085	<b>COST OF REVENUE</b>
LABA BRUTO		2.945.722.295	2.159.203.643	<b>GROSS PROFIT</b>
BEBAN PENJUALAN	2m,22	1.164.464.202	495.533.590	<b>SELLING EXPENSES</b>
BEBAN UMUM DAN ADMINSTRASI	2m,23	5.361.391.448	2.801.142.723	<b>GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES</b>
RUGI USAHA		(3.580.133.355)	(1.137.472.670)	<b>OPERATING LOSS</b>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan lain-lain	2m,24	681.258.344	447.106.512	Other income
Beban lain-lain	2m,24	(8.579.303)	(8.132.340)	Other expense
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(2.907.454.314)	(698.498.498)	<b>NET LOSS BEFORE INCOME TAX</b>
Beban pajak penghasilan	2l,15c	-	-	Income tax expense
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(2.907.454.314)	(698.498.498)	<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				<b>OTHER COMPREHENSIF INCOME (EXPENSE)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss</i>
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja karyawan	2k,16	45.226.085	25.546.768	<i>Remeasurement of post-employment benefits</i>
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(2.862.228.229)	(672.951.730)	<b>COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEARS</b>

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>				<b>Net loss for the years attributable to :</b>
Pemilik entitas Induk		(2.748.158.037)	(816.312.321)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(159.296.277)	117.813.823	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>(2.907.454.314)</b>	<b>(698.498.498)</b>	<b>Total</b>
<b>Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Comprehensive loss for the years attributable to:</b>
Pemilik entitas Induk		(2.703.866.014)	(790.269.377)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(158.362.216)	117.317.647	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>(2.862.228.229)</b>	<b>(672.951.730)</b>	<b>Total</b>
<b>Rugi per saham - dasar dan dilusian</b>	28	<b>(4,03)</b>	<b>(1,20)</b>	<b>Loss per share - basic and diluted</b>

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 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 December 31, 2022 and 2021*  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

**Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/  
*Equity Attributable to Owners of the Parent***

	<b>Modal Saham/  <i>Share Capital</i></b>	<b>Tambahan  <i>Modal Disetor/  <i>Additional          Paid-in Capital</i></i></b>	<b>Saldo Laba  <i>Belum Ditentukan  <i>Penggunaannya/  <i>Unappropriated</i></i></i></b>	<b>Penghasilan  <i>Komprehensif Lain/  <i>Other          Comprehensive          Income</i></i></b>	<b>Total/  <i>Total</i></b>	<b>Kepentingan  <i>Nonpengendali/  <i>Non-Controlling          Interest</i></i></b>	<b>Total Ekuitas/  <i>Total Equity</i></b>	
Saldo 1 Januari 2021	68.179.280.500	1.974.228.574	(4.161.340.533)	82.846.686	66.075.015.227	4.488.918.774	70.563.934.001	Balance as of January 1, 2021
Pelaksanaan waran	202.000	60.600	-	-	262.600	-	262.600	Exercise of warrant
Setoran modal entitas anak 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
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>	<b>68.179.482.500</b>	<b>1.974.289.174</b>	<b>(4.977.652.854)</b>	<b>108.889.630</b>	<b>65.285.008.450</b>	<b>7.656.236.421</b>	<b>72.941.244.871</b>	<b>Balance as of December 31, 2021</b>
Pelaksanaan waran	170.000	51.000	-	-	221.000	-	221.000	Exercise of warrant
Laba neto tahun berjalan	-	-	(2.748.158.037)	-	(2.748.158.037)	(159.296.277)	(2.907.454.314)	Net profit for year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	44.292.024	44.292.024	934.061	45.226.085	Other comprehensive income
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>	<b>68.179.652.500</b>	<b>1.974.340.174</b>	<b>(7.725.810.891)</b>	<b>153.181.653</b>	<b>62.581.363.436</b>	<b>7.497.874.206</b>	<b>70.079.237.641</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 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**  
**December 31, 2022 and 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
<b>OPERASI</b>				
Penerimaan dari pelanggan	20	12.797.944.553	6.191.650.913	Receipts from customers
Pengembalian atas pembayaran kepada pemasok		-	20.000.000.000	Refund of payment to suppliers
Pembayaran kepada pemasok		(17.196.247.245)	(14.484.903.696)	Payment to suppliers
Pembayaran beban operasi		(5.529.094.443)	(3.218.915.091)	Payment of operating expense
Penerimaan dari lainnya	24	2.167.990.562	561.261.548	Receipts from others
Beban keuangan	24	<u>(8.579.303)</u>	<u>(8.132.340)</u>	Expense finance
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(7.767.985.876)</u>	<u>9.040.961.333</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
<b>INVESTASI</b>				
Perolehan aset tetap	9	<u>(227.007.000)</u>	-	Acquisition of fixed assets
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
<b>PENDANAAN</b>				
Pembayaran dari pinjaman bank jangka panjang		(8.161.518.064)	(3.094.560.782)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi		(7.321.202.954)	5.385.862.954	Receipt from other payable to related parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	14	(94.781.250)	(94.781.250)	Payment of consumer finance payable
Penerimaan dari pelaksanaan waran	18	221.000	262.600	Receipt from exercise of warrant
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	18	<u>-</u>	<u>3.050.000.000</u>	Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interests
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>(15.577.281.268)</u>	<u>5.246.783.522</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN BANK</b>		<u>(23.572.274.144)</u>	<u>14.287.744.855</u>	<b>NET INCREASE IN CASH AND BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>		<u>28.630.087.706</u>	<u>14.342.342.851</u>	<b>CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>		<u>5.057.813.562</u>	<u>28.630.087.706</u>	<b>CASH AND BANKS AT END OF YEAR</b>
Kas dan bank, dan cerukan terdiri dari:				<i>Cash on hand and in banks and bank overdrafts comprise of the following:</i>
Kas dan bank		5.467.132.948	28.630.087.706	<i>Cash on hand and in banks</i>
Cerukan		<u>(409.319.386)</u>	<u>-</u>	<i>Bank overdrafts</i>
<b>Neto</b>		<b><u>5.057.813.562</u></b>	<b><u>28.630.087.706</u></b>	<b>Net</b>

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  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**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. 20 tanggal 21 Juli 2022 sehubungan dengan penyesuaian anggaran dasar.

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 Pertama 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. 20 dated July 21, 2022 in connection with adjustment of Company's articles of association.*

*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 5<sup>th</sup> 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 and 110,000,000 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On February 17, 2020, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Entitas Anak**

Entitas Anak / Subsidiary	Tempat Kedudukan/ Location	Bidang Usaha/ Business Activity	Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / Property	2013	80%	80%	65.291.445.613	61.736.694.776
PT Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / Property	2013	99%	99%	30.091.595.933	39.567.118.020

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris	Teddi Budiman
Komisaris Independen	Loeky Sandrie

**Board of Commissioners**

Commissioner

Independent Commissioner

**Direksi**

Direktur Utama	Suwandi Notopradono
Direktur	Arnoldus Jansen Kustianto

**Board of Directors**

President Director

Director

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

**Komite Audit**

Ketua	Loeky Sandrie
Anggota	M. Rifqi Amrullah
Anggota	Rena Agustini

**Audit Committee**

Chairman

Member

Member

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan mempekerjakan masing-masing 13 karyawan tetap (tidak diaudit).

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

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini, yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2023.

**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 March 27, 2023.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statement**

*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.*

*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.*

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Prinsip-prinsip 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.

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:

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

**b. Principles of Consolidation**

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.

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:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

**c. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi**

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut.
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor
- 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).

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

- 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;
- 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.

**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
- 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).

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

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

- 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.

**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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

- 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.*

**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.*

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

**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”.

- 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.

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

**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”.*

- 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.*

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

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

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.

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

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

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

*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.*

*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.*

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

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

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.

**Penurunan nilai aset keuangan**

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

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

*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.*

**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.*

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

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

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.

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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

*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.*

*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..*

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

---

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

**3. 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 menyelesaiannya 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.

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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**3. 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.*

*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.*

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

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

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

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

**g. Biaya Dibayar Dimuka**

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

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

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

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

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

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

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to 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.*

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**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.

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	Percentase/ 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 direview, 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.

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

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

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

	Tahun / Years	Percentase/ 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

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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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.

**i. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

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

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

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

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

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

*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.*

**i. Post-employment benefits liability**

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

*The Group's net obligation in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The post-employment benefits liability 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 benefits liability, 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.*

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

---

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

**j. 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.

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.

**k. Pendapatan dan Beban**

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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**j. 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.*

*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.*

**k. Revenue and Expenses**

*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.*

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

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
- 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 penggerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan penggerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan penggerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual penggerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

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

*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*
- 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.*

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

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

**I. Informasi Segmen**

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

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

**3. 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**

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**I. 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.*

**3. 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**

*The costs of fixed assets 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 year. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business.*

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

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

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat neto aset tetap Grup diungkapkan dalam Catatan 8 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.

**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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. 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 therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's fixed assets are disclosed in Note 8 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.*

**Long-term Employee 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.*

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
<b>Kas</b>			<b>Cash</b>
Kas	6.531.500	57.329.150	Petty cash
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Victoria Internasional Tbk	2.861.380.264	27.908.431.855	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.247.483.505	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	657.167.445	320.693.814	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	597.330.765	208.366.100	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	90.381.037	127.776.866	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT. Bank Panin Indonesia Tbk	2.255.934	3.209.329	PT. Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	2.022.000	22.000	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.592.675	3.031.769	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	987.823	1.226.823	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Sub total	<u>5.460.601.448</u>	<u>28.572.758.556</u>	Sub total
<b>Total</b>	<b><u>5.467.132.948</u></b>	<b><u>28.630.087.706</u></b>	<b>Total</b>

**5. PIUTANG USAHA**

**5. ACCOUNT RECEIVABLES**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
House buyer	<u>765.530.667</u>	<u>-</u>	House buyer

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Tanah dalam pengembangan	60.435.048.546	52.636.966.884	Land under development
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	22.406.430.358	16.849.776.600	Houses and shop houses in progress
Rumah dan ruko siap dijual	-	3.365.027.160	Finished houses and shop houses
<b>Total</b>	<b><u>82.841.478.904</u></b>	<b><u>72.851.770.644</u></b>	<b>Total</b>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	52.636.966.884	35.178.910.173	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	9.708.918.607	19.163.924.889	<i>Purchases of land and development of land</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah dan ruko siap dijual	(1.910.836.945)	(1.705.868.178)	<i>Finished houses and shop houses</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>60.435.048.546</b>	<b>52.636.966.884</b>	<b>Ending Balance</b>

Mutasi persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	16.849.776.600	26.216.922.974	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Biaya produksi	3.764.254.301	7.687.188.242	<i>Production cost</i>
Biaya bunga pinjaman	3.384.626.016	4.521.745.323	<i>Borrowing costs</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Pengembalian biaya produksi	-	(20.000.000.000)	<i>Production cost return</i>
Reklasifikasi ke			<i>Reclassification to:</i>
Rumah dan ruko siap dijual	(1.592.226.559)	(1.576.079.939)	<i>Finished houses and shop houses</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>22.406.430.358</b>	<b>16.849.776.600</b>	<b>Ending Balance</b>

Mutasi persediaan rumah dan ruko siap dijual adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	3.365.027.160	1.658.652.970	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Properti investasi	-	1.081.035.641	<i>Investment properties</i>
Tanah dalam pengembangan	1.910.836.945	1.705.868.178	<i>Land under development</i>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Jaminan pembayaran	-	1.291.919.517	Payment Guarantee
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	1.592.226.559	1.576.079.939	Houses and shop houses in progress
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan	(6.868.090.664)	(3.948.529.085)	Cost of sales (Notes 21)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>-</b>	<b>3.365.027.160</b>	<b>Ending Balance</b>

Persediaan rumah dan ruko siap dijual terletak di Perumahan Arkamaya Residence, Jl. RE Martadinata No.13, Pd. Cabe Uzik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten. Pada tanggal 31 Desember 2022 terdiri dari 4 rumah, (luas tanah 364 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 324 m<sup>2</sup> dan terdiri dari kavling tanah dengan luas 747m<sup>2</sup>, pada tanggal 31 Desember 2021 terdiri dari 6 Rumah, (Luas tanah : 606 m<sup>2</sup> dan Luas bangunan 522 m<sup>2</sup>) dan terdiri dari kavling tanah Luas tanah: 985 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

Persediaan tanah dalam pengembangan terletak di Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat. Pada 31 Desember 2022 terdapat pembelian tanah seluas 6.585 m<sup>2</sup> sehingga total luas tanah per 31 Desember 2022 sebesar 85.559 m<sup>2</sup>.

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.

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

The inventory of finished houses and shop houses is located at Arkamaya Residence Real Estate, Jl. RE Martadinata No.13, Pd. Cabe Uzik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten. As of 31 December 2022 consisted of 4 house (land area 126 m<sup>2</sup> and building area 324 m<sup>2</sup>and consisted land plot with land area: 747m<sup>2</sup> As of 31 December 2021 consisted of 6 houses, (land area: 606 m<sup>2</sup> and building area 522 m<sup>2</sup>) and the inventory consisted land plot with land area: 985 m<sup>2</sup>.

As of December 31, 2022 and 2021 inventories are used as collateral for bank loans (Note 12).

The land inventory under development is located on the Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Bogor Regency, West Java Province. As December 31, 2022 there was a purchase of 6,585 m<sup>2</sup> of land, bringing the total land area as of December 31, 2022 to 85,558 m<sup>2</sup>.

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.

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan diatas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut diatas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>Advance Payments</b>
<b>Uang Muka</b>			
Operasional	985.000.000	990.500.000	<i>Operational</i>
Lain-lain	77.050.000	352.000	<i>Others</i>
Sub total	<b>1.062.050.000</b>	<b>990.852.000</b>	<i>Sub total</i>
<b>Biaya Dibayar Dimuka</b>			<b>Prepaid Expenses</b>
Sewa kantor	189.148.149	43.807.498	<i>Office rent</i>
Asuransi	1.517.360	7.586.864	<i>Insurance</i>
Kontraktor	960.000	960.000	<i>Contractor</i>
Sub total	<b>191.625.509</b>	<b>52.354.362</b>	<i>Sub total</i>
<b>Total</b>	<b><u>1.253.675.509</u></b>	<b><u>1.043.206.362</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 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.

**6. 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 December 31, 2022 and 2021.*

**7. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES**

*This account consists of:*

*As of December 31, 2022 and 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  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. ASET TETAP**

	Saldo		Saldo		<b>Acquisition Cost</b> <i>Direct ownership</i>	
	1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>		
<b>Harga Perolehan</b>						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Furniture pemasaran	3.222.000	19.107.000	-	22.329.000	<i>Furniture marketing</i>	
Peralatan kantor	54.402.318	-	-	54.402.318	<i>Office equipment</i>	
Elektronik kantor	37.350.545	-	-	37.350.545	<i>Office electronic</i>	
Peralatan kantor marketing	4.551.241	13.500.000	-	18.051.241	<i>Marketing office equipment</i>	
Building interior	199.620.000	187.400.000	-	387.020.000	<i>Building interior</i>	
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	128.780.002	<i>Office furniture and fixture</i>	
Kendaraan	505.500.000	7.000.000	-	512.500.000	<i>Vehicles</i>	
Total Harga Perolehan	<u>933.426.106</u>	<u>227.007.000</u>	<u>-</u>	<u>1.160.433.106</u>	<i>Total Acquisition Cost</i>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Furniture pemasaran	3.222.000	2.073.729	-	5.295.729	<i>Furniture marketing</i>	
Peralatan kantor	34.937.285	5.374.385	-	40.311.670	<i>Office equipment</i>	
Elektronik kantor	23.504.104	9.190.115	-	32.694.219	<i>Office electronic</i>	
Peralatan kantor marketing	4.551.241	2.531.250	-	7.082.491	<i>Marketing office equipment</i>	
Building interior	148.181.250	61.617.500	-	209.798.750	<i>Building interior</i>	
Perabot dan perlengkapan	93.902.085	32.195.000	-	126.097.085	<i>Office furniture and fixture</i>	
Kendaraan	347.531.250	126.447.917	-	473.979.167	<i>Vehicles</i>	
Total Akumulasi Penyusutan	<u>655.829.215</u>	<u>239.429.896</u>	<u>-</u>	<u>895.259.111</u>	<i>Total Accumulated Depreciation</i>	
Jumlah tercatat	<u>277.596.891</u>			<u>265.173.995</u>	<i>Carrying amount</i>	

	Saldo		Saldo		<b>Acquisition Cost</b> <i>Direct ownership</i>	
	1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>		
<b>Harga Perolehan</b>						
<u>Kepemilikan langsung</u>						
Furniture pemasaran	3.222.000	-	-	3.222.000	<i>Furniture marketing</i>	
Peralatan kantor	54.402.318	-	-	54.402.318	<i>Office equipment</i>	
Elektronik kantor	37.350.545	-	-	37.350.545	<i>Office electronic</i>	
Peralatan kantor marketing	4.551.241	-	-	4.551.241	<i>Marketing office equipment</i>	
Building interior	199.620.000	-	-	199.620.000	<i>Building interior</i>	
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	128.780.002	<i>Office furniture and fixture</i>	
Kendaraan	505.500.000	-	-	505.500.000	<i>Vehicles</i>	
Total Harga Perolehan	<u>933.426.106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>933.426.106</u>	<i>Total Acquisition Cost</i>	

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. ASET TETAP (Lanjutan)**

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

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

	2022	2021	
Beban penjualan (Catatan 22)	-	872.125	<i>Selling expense (Notes 22)</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	239.429.896	163.812.000	<i>General and administrative expenses (Notes 23)</i>
<b>Total</b>	<b>239.429.896</b>	<b>164.684.125</b>	<b>Total</b>

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

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	<i>Acquisition Cost</i>
<b>Harga Perolehan</b>			
Furniture pemasaran	3.222.000	3.222.000	<i>Furniture marketing</i>
Peralatan kantor	12.326.364	10.567.091	<i>Office equipment</i>
Peralatan kantor marketing	4.551.241	4.551.241	<i>Marketing office equipment</i>
<b>Total</b>	<b>20.099.605</b>	<b>18.340.332</b>	<b>Total</b>

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

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:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTI INVESTASI**

	<b>Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deduction</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021</b>	
<b>Harga Perolehan</b>						
<b>Rumah</b>						
Tanah	547.213.520	-	-	(547.213.520)	-	<i>House Land</i>
Bangunan	561.918.021	-	-	(561.918.021)	-	<i>Building</i>
<b>Total Harga Perolehan</b>	<b>1.109.131.541</b>	-	-	<b>(1.109.131.541)</b>	-	<i>Total Acquisition Cost</i>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						
Bangunan - Rumah	28.095.900	-	-	(28.095.900)	-	<i>Accumulated Depreciation Building-house</i>
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>1.081.035.641</b>					<i>Carrying amount</i>

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

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

Pada tahun 2021, 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.

**10. UANG JAMINAN**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Telepon	12.000.000	12.000.000	<i>Telephone</i>
Keamanan	10.000.000	-	<i>Security</i>
<b>Total</b>	<b>22.000.000</b>	<b>12.000.000</b>	<i>Total</i>

Pada tanggal 29 September 2022, Manajemen menyerahkan jaminan Keamanan kepada Lulus Sugiharto atas penyewaan bangunan di Pondok Cabe sebesar Rp10.000.000.

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

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

in 2021, 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.

**10. DEPOSITS**

On September 29, 2022 Management handed over Security deposit to Luluh Sugiharto for leasing building in Pondok Cabe amounting to Rp10,000,000.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. UANG JAMINAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Januari 2019 dan 21 Februari 2019, Manajemen menyerahkan jaminan telepon kepada PT Nico Central atas penyewaan ruang kantor di Sona Topas Tower sebesar Rp12.000.000 (3 lines).

**11. UTANG USAHA**

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<i>Third Parties</i>
<b>Pihak Ketiga</b> PT Karya Tangguh Mandiri	<b><u>104.482.447</u></b>	<b><u>232.461.621</u></b>	<i>PT Karya Tangguh Mandiri</i>

Utang usaha pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

**11. TRADE PAYABLES**

	<i>Trade payables to third parties are denominated in rupiah.</i>
--	---

**12. UTANG BANK**

**a. Utang bank jangka pendek**

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<i>Subsidiaries</i>
<b>Entitas Anak</b> PT Andalan Sakti Nusa PT Bank Victoria International Tbk	<b><u>409.319.386</u></b>	<b><u>-</u></b>	<i>PT Andalan Sakti Nusa PT Bank Victoria International Tbk</i>

**b. Utang bank jangka panjang**

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<i>Subsidiaries</i>
<b>Entitas Anak</b> PT Asia Mentari Properti PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.280.431.279</u></b>	<i>PT Asia Mentari Properti PT Bank Rakyat Indonesia Tbk</i>
PT Bank Capital 1	<b><u>8.659.126.960</u></b>	<b><u>20.327.724.944</u></b>	<i>PT Bank Capital 1</i>
<b>PT Andalan Sakti Nusa</b> PT Bank Victoria International Tbk	<b><u>4.787.511.199</u></b>	<b><u>-</u></b>	<i>PT Andalan Sakti Nusa PT Bank Victoria International Tbk</i>
<b>Total</b>	<b><u>13.446.638.159</u></b>	<b><u>21.608.156.223</u></b>	<i>Total</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<b><u>3.574.981.709</u></b>	<b><u>3.715.364.157</u></b>	<i>Less current maturities</i>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>9.871.656.450</u></b>	<b><u>17.892.792.066</u></b>	<i>Long-Term Portion</i>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK (Lanjutan)**

**Entitas Anak**

PT Asia Mentari Properti

**PT Bank Rakyat Indonesia Tbk**

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.

Berdasarkan Surat Keterangan lunas No. B.32b2/KC-XIV/ADK/08/2022 tanggal 30 Agustus 2022, Perusahaan telah melunasi utang kepada PT Bank Rakyat Indonesia Tbk.

**PT Bank Capital Tbk**

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

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

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

**12. BANK LOAN (Continued)**

**Subsidiaries**

PT Asia Mentari Properti

**PT Bank Rakyat Indonesia Tbk**

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 continue the payment of mortgage installments for returning units from customers with the same and period with the customer until the house resold.

Based on the Statement Letter No. B.32b2/KC-XIV/ADK/08/2022 dated 30 August 2022, the Company has paid off its debt to PT Bank Rakyat Indonesia Tbk.

**PT Bank Capital Tbk**

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

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK (Lanjutan)**

- 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

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No. 164/COM-KPO/OL/VII/2022 tanggal 22 Juli 2022, PT Andalan Sakti Nusa memperoleh pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan rincian fasilitas dan jaminan sebagai berikut:

- Penggunaan Fasilitas : Modal Kerja
- Plafond:
  - PRK : Rp3.000.000.000
  - Fixed Loan : Rp22.000.000.000
- Jangka Waktu:
  - PRK : 12 Bulan
  - Fixed Loan : 48 Bulan (Inc AP+GP 18 Bulan)
- Bunga:
  - PRK : 10.50 % p.a
  - Fixed Loan : 10.50 % p.a
- Provisi:
  - PRK : 1% p.a
  - Fixed Loan : 1% p.a
- Jaminan:

Tanah kosong berlokasi di Desa Lumpang, Kecamatan Parung Panjang, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat SHGB 5760/Lumpang, SHGB 3211/Lumpang dengan kepemilikan atas nama PT Andalan Sakti Nusa

Berdasarkan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No. 164/COM-KPO/OL/VII/2022 tanggal 22 Juli 2022, PT Andalan Sakti Nusa memperoleh pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan rincian fasilitas dan jaminan sebagai berikut:

- Penggunaan Fasilitas : Modal Kerja
- Plafond:
  - PRK : Rp3.000.000.000
  - Fixed Loan : Rp22.000.000.000

**12. BANK LOAN (Continued)**

- 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

PT Bank Victoria International Tbk

Based on Credit Facility Offer Letter No. 164/COM-KPO/OL/VII/2022 dated 22 July 2022, PT Andalan Sakti Nusa obtained a loan from PT Bank Victoria International Tbk with details of facilities and guarantees as follows:

- Purpose of Use: Working Capital
- Ceiling:
  - PRK : Rp3,000,000,000
  - Fixed Loan : Rp22,000,000,000
- Time Period:
  - PRK : 12 Months
  - Fixed Loan : 48 Months (Inc AP+GP 18 Months)
- Interest:
  - PRK : 10.50 % p.a
  - Fixed Loan : 10.50 % p.a
- Provision:
  - PRK : 1% p.a
  - Fixed Loan : 1% p.a
- Guarantee:

Vacant land located in Lumpang Village, Parung Panjang District, Kab. Bogor, West Java Province SHGB 5760/Lumpang, SHGB 3211/Lumpang with ownership in the name of PT Andalan Sakti Nusa

Based on Credit Facility Offer Letter No. 164/COM-KPO/OL/VII/2022 dated 22 July 2022, PT Andalan Sakti Nusa obtained a loan from PT Bank Victoria International Tbk with details of facilities and guarantees as follows:

- Purpose of Use: Working Capital
- Ceiling:
  - PRK : Rp3,000,000,000
  - Fixed Loan : Rp22,000,000,000

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK (Lanjutan)**

- Jangka Waktu:
  - PRK : 12 Bulan
  - Fixed Loan : 48 Bulan (Inc AP+GP 18 Bulan)
- Bunga:
  - PRK : 10.50 % p.a
  - Fixed Loan : 10.50 % p.a
- Provisi:
  - PRK : 1% p.a
  - Fixed Loan : 1% p.a
- Jaminan:
 

Tanah kosong berlokasi di Desa Lumpang, Kecamatan Parung Panjang, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat SHGB 5760/Lumpang, SHGB 3211/Lumpang dengan kepemilikan atas nama PT Andalan Sakti Nusa

**12. BANK LOAN (Continued)**

- Time Period:
  - PRK : 12 Months
  - Fixed Loan : 48 Months (Inc AP+GP 18 Months)
- Interest:
  - PRK : 10.50 % p.a
  - Fixed Loan : 10.50 % p.a
- Provision:
  - PRK : 1% p.a
  - Fixed Loan : 1% p.a
- Guarantee:
 

Vacant land located in Lumpang Village, Parung Panjang District, Kab. Bogor, West Java Province SHGB 5760/Lumpang, SHGB 3211/Lumpang with ownership in the name of PT Andalan Sakti Nusa

**13. UANG MUKA PENJUALAN**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<b>Uang Muka Penjualan</b>	
Uang muka pelanggan	<b>4.605.544.084</b>

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

**13. ADVANCES FROM CUSTOMERS**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>
<b>Advances from Customers</b>	
Customer advance	<b>855.881.822</b>

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

**14. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
PT BCA Finance	23.695.313
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(23.695.313)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>-</b>

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.

**14. CONSUMER FINANCE LIABILITY**

This account consists of:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>
PT BCA Finance	118.476.563
Current maturities	(94.781.250)
<b>Long-Term Portion</b>	<b>23.695.313</b>

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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Pajak Pertambahan Nilai	343.450.658	1.909.299.949	Value Added Tax
PPh pasal 4 ayat 2	134.073.668	54.956.595	Income tax art 4 (2)
<b>Total</b>	<b>477.524.326</b>	<b>1.964.256.544</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan SP2DK-1518/WPJ.04/KP.01/2022 Perusahaan memiliki Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan sebesar Rp1.866.612.717 dan telah dibebankan pada 31 Desember 2022 (Catatan 23).

Based on SP2DK-1518/WPJ.04/KP.01/2022 the Company has input tax that cannot be credited in the amount of IDR 1,866,612,717 and has been charged on December 31, 2022 (Notes 23).

**b. Utang Pajak**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Pajak Pertambahan Nilai	455.463.833	3.561.818	Value Added Tax
PPh pasal 21	14.528.525	10.252.399	Income tax art.21
PPh pasal 23	1.366.284	36.187	Income tax art.23
PPh pasal 4 ayat 2	120.022.243	6.016.120	Income tax art 4 (2)
<b>Total</b>	<b>591.380.885</b>	<b>19.866.524</b>	<b>Total</b>

**c. Beban Pajak Penghasilan**

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

**c. Income Tax Expenses**

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 December 31, 2022 and 2021 were as follows:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(2.907.454.314)	(698.498.498)	Loss before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(1.060.326.166)	(941.289.987)	Profit of Subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(3.967.780.480)	(1.639.788.485)	Loss before income tax - the Company

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**15 . TAXATION (Continued)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Permanent differences</b>
<b>Beda permanen</b>			
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	4.201.350.386	1.844.651.773	<i>Non deductible expense</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(233.569.906)	(204.863.288)	<i>Income already subjected to final tax</i>
<b>Beda temporer</b>	-	-	<b>Temporary differences</b>
<b>Laba Kena Pajak</b>	-	-	<b>Taxable Profit</b>

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

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

**16. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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 27 Februari 2022 dan 22 Maret 2022 dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

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

**16. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

*As of December 31, 2022 and 2021, 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 February 27, 2022 and March, 22 2022 using the Projected-Unit-Credit method and the following assumptions:*

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

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Tingkat diskonto	7,10%	6,89%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	<i>Salary increase rate</i>
Tingkat mortalitas	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019	<i>Unrecognized finance cost</i>
Umur pensiun	56 tahun/years	56 tahun/years	<i>Retirement age</i>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	647.862.331	490.007.786	<i>Beginning balance</i>
Jumlah yang diakui pada laba rugi (Catatan 23)	144.395.299	183.401.313	<i>Amount recognized in profit or loss (Note 23)</i>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(45.226.085)	(25.546.768)	<i>Remeasurement recognized in other comprehensive income</i>
<b>Total</b>	<b>747.031.545</b>	<b>647.862.331</b>	<b>Total</b>

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

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Biaya jasa kini	190.813.748	192.965.129	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	38.932.145	30.349.944	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	(85.350.594)	(39.913.760)	<i>Past service costs</i>
<b>Total</b>	<b>144.395.299</b>	<b>183.401.313</b>	<b>Total</b>

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

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari: Perubahan asumsi keuangan	(9.352.033)	(12.842.386)	<i>Actuarial loss (gains) from: Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian pengalaman	(35.874.052)	(12.704.382)	<i>Experience adjustments</i>
<b>Total</b>	<b>(45.226.085)</b>	<b>(25.546.768)</b>	<b>Total</b>

**16. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)**

*The mutation of employee benefits liabilities is as follows:*

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	647.862.331	490.007.786	<i>Beginning balance</i>
Jumlah yang diakui pada laba rugi (Catatan 23)	144.395.299	183.401.313	<i>Amount recognized in profit or loss (Note 23)</i>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(45.226.085)	(25.546.768)	<i>Remeasurement recognized in other comprehensive income</i>
<b>Total</b>	<b>747.031.545</b>	<b>647.862.331</b>	<b>Total</b>

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

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Biaya jasa kini	190.813.748	192.965.129	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	38.932.145	30.349.944	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	(85.350.594)	(39.913.760)	<i>Past service costs</i>
<b>Total</b>	<b>144.395.299</b>	<b>183.401.313</b>	<b>Total</b>

*Remeasurement recognized in other comprehensive income are as follows:*

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari: Perubahan asumsi keuangan	(9.352.033)	(12.842.386)	<i>Actuarial loss (gains) from: Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian pengalaman	(35.874.052)	(12.704.382)	<i>Experience adjustments</i>
<b>Total</b>	<b>(45.226.085)</b>	<b>(25.546.768)</b>	<b>Total</b>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. MODAL SAHAM**

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

**17. SHARE CAPITAL**

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

Pemegang Saham	31 Desember 2022 / December 31, 2022				Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital		
				Total	
PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	51,33%	34.999.500.000		PT Andalan Sakti Inti
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	331.801.525	48,67%	33.180.152.500		Public (each below 5%)
<b>Total</b>	<b>681.796.525</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.179.652.500</b>		<b>Total</b>

Pemegang Saham	31 Desember 2021 / December 31, 2021				Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital		
				Total	
PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	51,33%	34.999.500.000		PT Andalan Sakti Inti
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	331.799.825	48,67%	33.179.982.500		Public (each below 5%)
<b>Total</b>	<b>681.794.825</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.179.482.500</b>		<b>Total</b>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
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	53.895.750	53.844.750	Warrant
<b>Total</b>	<b>1.974.340.174</b>	<b>1.974.289.174</b>	<b>Total</b>

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:

Aset neto PT AMP	12.937.869.518	Net Assets of PT AMP
Kepentingan nonpengendali	(475.657)	Non-controlling interest
Harga perolehan	(10.999.499.994)	Acquisition cost
<b>Tambahan modal disetor</b>	<b>1.937.893.867</b>	<b>Additional paid in capital</b>

Berdasarkan Akta notaris 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%.

**18. 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:*

*Based on the deed of notaris 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%.*

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**18. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)**

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

Aset neto PT ASN	3.826.011.150	Net Assets of PT ASN
Kepentingan nonpengendali	(3.634.710.592)	Non-controlling interest
Harga perolehan	(250.000.000)	Acquisition cost
<b>Tambahan modal disetor</b>	<b>(58.699.442)</b>	<b>Additional paid in capital</b>

**19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

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

**19. NON-CONTROLLING INTERESTS**

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

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	7.656.236.421	4.488.918.774	Beginning balance
Bagian atas laba neto	(159.296.277)	117.813.823	Share in net profit
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan	934.061	(496.175)	Other comprehensive income from post-employment benefits
Setoran modal di Entitas Anak	-	3.050.000.000	Paid-up capital of Subsidiary
<b>Total</b>	<b>7.497.874.205</b>	<b>7.656.236.421</b>	<b>Total</b>

**20. PENDAPATAN**

**20. REVENUES**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Rumah	<b>9.813.812.959</b>	<b>6.107.732.728</b>	House

Pada tahun 2022, Perusahaan telah menjual 7 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence

In 2022, the Company has sold 7 house units located Arkamaya residence.

Pada tahun 2021, Perusahaan telah menjual 4 unit rumah yang terletak di Royal Matoa dan Arkamaya Residence.

In 2021, the Company has sold 4 house units located at Royal Matoa and Arkamaya Residence.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Tanah	3.322.537.864	1.705.868.178	Land
Bangunan	3.545.552.800	2.242.660.907	Building
<b>Total</b>	<b>6.868.090.664</b>	<b>3.948.529.085</b>	<b>Total</b>

**21. COST OF REVENUE**

*This account consists of:*

**22. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Komisi	446.372.411	115.536.945	Comission
Publikasi dan promosi	368.745.500	103.816.589	Publicity and promotion
Pajak final	231.069.906	153.295.957	Final taxes
Sewa	100.502.500	88.666.674	Rental
Telepon, listrik dan air	9.717.959	5.857.637	Telephone, electricity and water
Perlengkapan kantor dan fotokopi	5.529.996	18.139.670	Office supplies and photocopy
Keamanan dan kebersihan	1.815.030	5.105.000	Security and hygiene
Perbaikan dan pemeliharaan	710.900	872.125	Repair and maintenance
Penyusutan (Catatan 8)	-	2.742.993	Depreciation (Note 8)
Transportasi	-	1.500.000	Transportation
<b>Total</b>	<b>1.164.464.202</b>	<b>495.533.590</b>	<b>Total</b>

**22. SELLING EXPENSE**

*This account consists of:*

**23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

**23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

*This account consists of:*

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Gaji dan tunjangan	2.004.556.011	1.646.302.252	Salaries and allowance
Pajak	1.866.612.717	-	Taxation
Jasa profesional	249.740.000	163.812.000	Profesional fee
Penyusutan (Catatan 8)	239.429.896	222.878.687	Depreciation (Note 8)
Keamanan dan kebersihan	177.970.643	145.723.020	Security and hygiene
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 17)	144.395.299	183.401.313	Post employment benefits (Note 17)
Hiburan	144.118.700	21.509.500	Entertain

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (Lanjutan)**

**23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES  
(Continued)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Perbaikan dan pemeliharaan	142.947.031	148.791.239	Repair and maintenance
Sewa	120.385.460	104.469.150	Rental
Telepon, listrik dan air	117.820.346	41.166.923	Telephone, electricity and water
Transportasi	71.580.000	1.436.000	Transportation
Perlengkapan kantor dan fotokopi	34.752.827	14.340.317	Office supplies and photocopy
Sumbangan dan iuran	-	2.905.800	Donation and contribution
Asuransi	-	6.069.504	Insurance
Lain-lain	47.082.518	98.337.018	Others
<b>Total</b>	<b>5.361.391.448</b>	<b>2.801.142.723</b>	<b>Total</b>

**24. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

**24. OTHER INCOMES (EXPENSES)**

*This account consists of:*

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Penghasilan Lain-lain</b>			<b>Other Income</b>
Jasa giro	646.448.034	421.006.410	Bank interest
Lainnya	34.810.310	26.100.102	Others
<b>Sub total</b>	<b>681.258.344</b>	<b>447.106.512</b>	<b>Sub total</b>
<b>Beban Lain-lain</b>			<b>Other Expense</b>
Administrasi bank	(8.579.303)	(7.943.909)	Bank charges
Lainnya	-	(188.431)	Others
<b>Sub total</b>	<b>(8.579.303)</b>	<b>(8.132.340)</b>	<b>Sub total</b>
<b>Neto</b>	<b>672.679.041</b>	<b>438.974.172</b>	<b>Net</b>

**25. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

**25. FINANCIAL INSTRUMENTS**

	<b>31 Desember 2022 / December 31, 2022</b>		
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan bank	5.467.132.948	5.467.132.948	Cash and bank
Piutang usaha	765.530.667	765.530.667	Account receivable
Uang jaminan	22.000.000	22.000.000	Security deposit

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

**25. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)**

<b>31 Desember 2022 / December 31, 2022</b>			<b>Financial Liabilities</b>
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
Utang bank jangka pendek	409.319.386	409.319.386	Short-term bank loan
Utang usaha	104.482.447	104.482.447	Current liabilities
Beban masih harus dibayar	60.186.889	60.186.889	Accrued expenses
Utang lain-lain pihak berelasi	1.025.000.000	1.025.000.000	Others liabilities - related parties
Utang bank jangka panjang	13.446.638.159	13.446.638.159	Long-term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	23.695.313	23.695.313	Finance consumer payable

<b>31 Desember 2021 / December 31, 2021</b>			<b>Financial Assets</b>
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>	
<b>Aset Keuangan</b>			
Kas dan bank	28.630.087.706	28.630.087.706	Cash and bank
Uang jaminan	12.000.000	12.000.000	Security deposit
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
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 jangka panjang	21.608.156.223	21.608.156.223	Long-term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	118.476.563	118.476.563	Finance consumer payable

**26. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI**

**26. RELATED PARTIES INFORMATION**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>Due to Related Parties</b>
<b>Utang Pihak Berelasi</b>			
PT Andalan Sakti Inti	-	7.321.095.000	PT Andalan Sakti Inti
Arnoldus Jansen Kustianto	1.025.000.000	1.025.000.000	Arnoldus Jansen Kustianto
Lain-lain	-	107.954	Others
<b>Total</b>	<b>1.025.000.000</b>	<b>8.346.202.954</b>	<b>Total</b>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Pihak yang berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT Andalan Sakti Inti Arnoldus Jansen Kustianto	Pemegang saham / Stockholder Direktur/Director	Pemberi pinjaman / lenders Pemberi pinjaman / lenders
Kompensasi yang diberikan kepada masing-masing anggota atau kelompok pemegang saham utama yang juga sebagai karyawan, dan manajemen kunci lainnya untuk imbalan kerja jangka pendek, imbalan pasca kerja, imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan kerja dan pembayaran berbasis saham.		Compensation given to each member or group of major shareholders who are also employees, and other key management for short-term employee benefits, post-employment benefits, other long-term employee benefits, termination of employment and share-based payments.
Dalam kegiatan usaha normal, 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 ( <i>demandable</i> ).		<i>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 (<i>demandable</i>).</i>

**27. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan didalam mengalokasikan sumber daya. Bisnis Grup hanya dikelompokkan menjadi satu produk yaitu properti

Berikut ini merupakan analisa aset, liabilitas dan pendapatan Perusahaan berdasarkan segmen:

**27. SEGMENT INFORMATION**

*The segment information below is reported based on the information used by management to develop each business segment and in the allocation of resources. The Group's business has only one main product, namely property.*

*The following is an analysis of the Company's assets, liabilities and revenues by segments:*

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Pendapatan	9.813.812.959	6.107.732.728	Revenue
Beban pokok pendapatan	(6.868.090.664)	(3.948.529.085)	Cost of revenue
Laba bruto	2.945.722.295	2.159.203.643	Gross profit
Beban penjualan	(1.164.464.202)	(495.533.590)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(5.361.391.448)	(2.801.142.723)	Administrative expense
Penghasilan lain-lain	681.258.344	447.106.512	Other income
Beban lain-lain	(8.579.303)	(8.132.340)	Other expense
Laba sebelum beban pajak	(2.907.454.314)	(698.498.497)	Profit before tax
Aset Segmen	91.092.516.349	104.778.918.147	Segment Assets
Liabilitas Segmen	21.013.278.708	31.837.673.276	Segment Liabilities

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

Untuk tujuan pengawasan kinerja segmen dan pengalokasian sumber daya di antara segmen, seluruh aset dan liabilitas dialokasikan ke segmen dilaporkan.

**27. SEGMENT INFORMATION (Continued)**

*For the purpose of monitoring segment performance and allocating resources among segments, all assets and liabilities are allocated to reportable segments.*

**28. LABA PER SAHAM DASAR**

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(2.748.158.037)	(816.312.321)	<i>Profit for the year attributable to owners of the parent entity</i>
Rata-rata tertimbang saham dasar dan dilusian beredar selama tahun berjalan	681.794.967	681.793.403	<i>Weighted average number of common and diluted shares outstanding during the year</i>
<b>Rugi Neto per Saham Dasar dan dilusian</b>	<b>(4,03)</b>	<b>(1,20)</b>	<b><i>Net Loss per common and diluted shares</i></b>

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

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

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

**a. Risiko Kredit**

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

**29. 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.*

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)**

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

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

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

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

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

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Kas dan bank	5.467.132.948	28.630.087.706	Cash and bank
Piutang usaha	-	-	Trade receivable
Uang jaminan	22.000.000	12.000.000	Deposits
<b>Total</b>	<b>5.489.132.948</b>	<b>28.642.087.706</b>	<b>Total</b>

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

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

<b>31 Desember 2022 / December 31, 2022</b>						
	Belum					
	Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired				Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired	
	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61- 90 hari/ 61 - 90 days	> 90 hari/ > 90 days	Total/ Total	
Kas di bank	5.467.132.948	-	-	-	5.467.132.948	Cash in bank
Piutang usaha	765.530.667	-	-	-	765.530.667	Account Receivable
Uang jaminan	22.000.000	-	-	-	22.000.000	Deposits
<b>Total</b>	<b>6.254.663.615</b>				<b>6.254.663.615</b>	<b>Total</b>

<b>31 Desember 2021 / December 31, 2021</b>						
	Belum					
	Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired				Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired	
	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61- 90 hari/ 61 - 90 days	> 90 hari/ > 90 days	Total/ Total	
Kas di bank	28.630.087.706	-	-	-	28.630.087.706	Cash in bank
Uang jaminan	12.000.000	-	-	-	12.000.000	Deposits
<b>Total</b>	<b>28.642.087.706</b>				<b>28.642.087.706</b>	<b>Total</b>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 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  
December 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29 KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)**

**b. Risiko Likuiditas**

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

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

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

**b. Liquidity Risk**

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

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

	31 Desember 2022 / December 31, 2022				<i>Total Financial Liabilities</i>	
	<i>Jumlah/ Amount</i>	<i>Jatuh tempo</i>				
		<i>1 tahun/ 1 year</i>	<i>1 - 5 tahun/ 1 - 5 years</i>	<i>Di atas 5 tahun/ Over 5 years</i>		
Utang usaha	104.482.447	104.482.447	-	-	<i>Trade payables</i>	
Utang lain-lain	1.025.000.000	-	1.025.000.000	-	<i>Other payables</i>	
Beban yang masih harus dibayar	60.186.889	-	-	-	<i>Accrual expense</i>	
Utang bank	13.446.638.159	3.574.981.709	9.871.656.450	-	<i>Bank loan</i>	
Utang pembiayaan konsumen	23.695.313	23.695.313	-	-	<i>Finance consumer payable</i>	
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>14.660.002.808</b>	<b>3.703.159.469</b>	<b>10.896.656.450</b>	<b>-</b>		

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				<i>Total Financial Liabilities</i>	
	<i>Jumlah/ Amount</i>	<i>Jatuh tempo</i>				
		<i>1 tahun/ 1 year</i>	<i>1 - 5 tahun/ 1 - 5 years</i>	<i>Di atas 5 tahun/ Over 5 years</i>		
Utang usaha	232.461.621	232.461.621	-	-	<i>Trade payables</i>	
Utang lain-lain	8.346.202.954	-	8.346.202.954	-	<i>Other payables</i>	
Beban yang masih harus dibayar	8.765.238	8.765.238	-	-	<i>Accrual expense</i>	
Utang bank	21.608.156.223	3.715.364.157	17.892.792.066	-	<i>Bank loan</i>	
Utang pembiayaan konsumen	118.476.563	94.781.250	23.695.313	-	<i>Finance consumer payable</i>	
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>30.314.062.599</b>	<b>4.051.372.266</b>	<b>26.262.690.332</b>	<b>-</b>		