PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2023 dan 2022

Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
March 31, 2023 and 2022

ANSA LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2023
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED OF FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD MARCH 31, 2023
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES

No : 002/DIR-ASP/IV/2023

Kami yang bertandatangan di bawah ini — *We, the undersigned*

1.	Nama	Suwandi Notopradono	*Name*
	Alamat Kantor	Gedung Sona Topas Lt 05 Jalan Jendral Sudirman Kav 26, Jakarta 12920	*Office Address*
	Alamat Rumah	Kav Polri Blok A-25/533 RT 015/009 Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	*Residential Address*
	Nomor telepon	021 - 2506789	*Telephone*
	Jabatan	Direktur Utama / *President Director*	*Title*
2.	Nama	Arnoldus Jansen Kustianto	*Name*
	Alamat Kantor	Gedung Sona Topas Lt 05 Jalan Jendral Sudirman Kav 26, Jakarta 12920	*Office Address*
	Alamat Rumah	Jl. Gardenia 2 No.3 BGM PIK RT/RW 004/003 Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara	*Residential Address*
	Nomor telepon	021 - 2506789	*Telephone*
	Jabatan	Direktur / *Director*	*Title*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries;
2. PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries of the consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All information in the consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries have been published completely and correctly;
b. The consolidated of the financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries do not contain material information or facts that are incorrect and do not omit material information or facts.
4. We are responsible for PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and Subsidiaries internal control system.

This statement was made with actually.

Jakarta,27April2023/*April27,2023*

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

METERAI TEMPEL
9D63FAJX419770786

Suwandi Notopradono
Direktur Utama/*President Director*

Arnoldus Jansen Kustianto
Direktur/*Director*

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

	Halaman/ *Page*	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	4	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	5	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	6 - 48	*Notes to the consolidated financial statements*

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2023 and December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2023 / *March 31,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	2e,4	2.682.274.560	5.467.132.948	*Cash and bank*
Piutang Usaha	2f,5	138.391.770	765.530.667	*Account receivable*
Persediaan	2f,6	84.146.242.158	82.841.478.904	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2g,7	1.241.239.343	1.253.675.509	*Advance payments and prepaid expenses*
Pajak dibayar dimuka	2j,14a	885.814.199	477.524.326	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar		89.093.962.030	90.805.342.354	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - neto	2h,8	232.362.283	265.173.995	*Fixed assets - net*
Uang jaminan	10	14.500.000	22.000.000	*Security deposit*
Total Aset Tidak Lancar		246.862.283	287.173.995	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**89.340.824.313**	**91.092.516.349**	***TOTAL ASSETS***

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2023 / *March 31,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	12a		-	*Short-term bank loan*
Utang usaha				*Trade paybles*
Pihak ketiga	10	104.482.447	104.982.448	*Third parties*
Uang muka penjualan	12	63.499.250	4.605.044.083	*Advance from customer and Advance from customer*
Utang pajak	2j,14b	33.167.535	591.380.885	*Tax payables*
Beban masih harus dibayar		60.836.449	60.186.889	*Accrued expense*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank	11	3.574.981.709	409.319.386	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	13	-	23.695.313	*Consumer finance liability*
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.836.967.390	5.794.609.004	*Total Short-Term Liabilities*

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2023 / *March 31,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	2c,26	1.025.000.000	1.025.000.000	*Related parties*
Liabilitas imbalan kerja	25,15	747.031.545	747.031.545	*Employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities net of current maturities:*
Utang bank	11	13.237.222.573	13.446.638.159	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	13	-	-	*Consumer finance liability*
Total Liabilitas Jangka Panjang		15.009.254.118	15.218.669.705	*Total Long-Term Liabilities*
Total Liabilitas		18.846.221.508	21.013.278.708	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham nilai nominal Rp100 per saham				*Share capital*
Modal dasar - 1.000.000.000 saham				*Authorized - 1,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor - 681.794.825 saham dan 681.791.805 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	16	68.179.652.500	68.179.652.500	*Issued and paid - 681,794,825 shares as of 681,791,805 shares as of December 31, 2021 and 2020*
Tambahan modal disetor	17	2.236.186.174	1.974.340.174	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Belum ditentukan penggunaannya		(7.510.903.758)	(7.725.810.891)	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain		153.181.654	153.181.654	*Other comprehensif income*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		63.058.116.570	62.581.363.437	*Equity attributable to owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	18	7.436.486.235	7.497.874.205	*Non-controlling interests*
Total Ekuitas		70.494.602.805	70.079.237.641	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**89.340.824.313**	**91.092.516.349**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
(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 Maret 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2023/ March 31,2023	31 Maret 2022/ March 31,2022	
PENDAPATAN	2k,19	4.035.123.603	1.234.181.823,00	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2k,20	2.771.738.984	791.709.979,00	***COST OF REVENUE***
LABA BRUTO		1.263.384.619	442.471.844	***GROSS PROFIT***
BEBAN PENJUALAN	2k,21	286.851.414	38.550.370	***SELLING EXPENSES***
BEBAN UMUM DAN ADMINSTRASI	2k,22	867.159.195	757.607.132	***GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES***
LABA (RUGI) USAHA		109.374.010	(353.685.658)	***OPERATING PROFIT (LOSS)***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Penghasilan lain-lain	2k,23	46.812.096	233.204.937	*Other income*
Beban lain-lain	2k,23	(2.666.943)	(1.937.050)	*Other expense*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		153.519.163	(122.417.771)	***NET PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
Beban pajak penghasilan	2l,14c		-	*Income tax expense*
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		153.519.163	(122.417.771)	***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSHIF INCOME (EXPENSE)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Items that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja karyawan	2i,15			*Remeasurement of post-employment benefits*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**153.519.163**	**(122.417.771)**	***COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEARS***
Laba (Rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				***Net profit (loss) for the years attributable to :***
Pemilik entitas Induk		214.907.133	(108.147.656)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(61.387.970)	(14.270.115)	*Non-controlling interests*
Jumlah		**153.519.163**	**(122.417.771)**	***Total***
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Comprehensive profit (loss) for the years attributable to: hensive***
Pemilik entitas Induk		214.907.133	(108.147.656)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(61.387.970)	(14.270.115)	*Non-controlling interests*
Jumlah		**153.519.163**	**(122.417.771)**	***Total***
Laba (Rugi) per saham - dasar dan dilusian	27	**0,32**	**(0,16)**	***Profit (Loss) per share - basic and diluted***

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*							
	Modal Saham/ ***Share Capital***	**Tambahan Modal Disetor/** ***Additional Paid-in Capital***	**Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya/** ***Unappropriated***	**Penghasilan Komprehensif Lain/** ***Other Comprehensive Income***	**Total/** ***Total***	**Kepentingan Nonpengendali/** ***Non-Controlling Interest***	**Total Ekuitas/** ***Total Equity***	
Saldo 1 Januari 2022	**68.179.482.500**	**1.974.289.174**	**(4.977.652.854)**	**108.889.630**	**65.285.008.450**	**7.656.236.421**	**72.941.244.871**	*Balance as of January 1, 2022*
Pelaksanaan waran	170.000	51.000	-	-	221.000	-	221.000	*Exercise of warrant*
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali								*Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interest*
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*
Saldo 31 Desember 2022	**68.179.652.500**	**1.974.340.174**	**(7.725.810.891)**	**153.181.654**	**62.581.363.437**	**7.497.874.205**	**70.079.237.642**	***Balance as of December 31, 2022***
Pelaksanaan waran		261.846.000	-	-	261.846.000	-	261.846.000	*Exercise of warrant*
Laba neto tahun berjalan	-	-	214.907.133	-	214.907.133	(61.387.970)	153.519.163	*Net profit for year*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-		-		-	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Maret 2023	**68.179.652.500**	**2.236.186.174**	**(7.510.903.758)**	**153.181.654**	**629.058.116.570**	**7.436.486.235**	**70.494.602.805**	***Balance as of March 31, 2023***

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2023 / *March 31,2023*	31 Maret 2022/ *March 31, 2022*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	19	120.717.670	85.510.543	*Receipts from customers*
Pengembalian atas pembayaran kepada pemasok		-		*Refund of payment to suppliers*
Pembayaran kepada pemasok		(4.472.855.947)	(2.100.146.146)	*Payment to suppliers*
Pembayaran beban operasi		(1.704.074.399)	(757.607.128)	*Payment of operating expense*
Penerimaan dari lainnya	23	(2.666.943)	233.204.937	*Receipts from others*
Beban keuangan	23	46.812.096	(1.937.050)	*Expense finance*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(6.012.067.523)	(2.540.974.844)	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			-	***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	9	32.811.711	-	*Acquisition of fixed assets*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran dari pinjaman bank jangka panjang		2.956.246.736		*Payment of long-term bank loans*
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi		-	(918.337.837)	*Receipt from other payable to related parties*
Pembayaran utang pembiyaan konsumen	13	(23.695.314)	54.999.999	*Payment of consumer finance payble*
Penerimaan dari pelaksanaan waran	17	261.846.000	(23.695.314)	*Receipt from exercise of warrant*
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	17	1	-	*Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interests*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		3.194.397.423	(887.033.152)	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities*
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		(2.784.858.388)	(3.428.007.996)	***NET INCREASE IN CASH AND BANKS***
KAS DAN BANK AWAL PERIODE		5.467.132.948	14.884.022.248	***CASH AND BANKS AT BEGINNING OF PERIOD***
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE		**2.682.274.560**	**11.456.014.252**	***CASH AND BANKS AT END OF PERIOD***
Kas dan bank, dan cerukan terdiri dari:				*Cash on hand and in banks and bank overdrafts comprise of the following:*
Kas dan bank		2.682.274.560	11.456.014.252	*Cash on hand and in banks*
Cerukan		(409.319.386)	-	*Bank overdrafts*
Neto		**2.272.955.174**	**11.456.014.252**	***Net***

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Andalan Sakti Primaindo Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Saniwati Suganda, S.H. No. 81 tanggal 13 Nopember 2012. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-65598.AH.01.01. Pada tanggal 21 Desember 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarakan Akta Notaris Rahayu Ningsih, SH. No. 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 Perdana Saham sebanyak 330.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp105 per saham dan 110.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 17 Februari 2020, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Andalan Sakti Primaindo Tbk (the "Company") was established based on the Notarial Deed of Saniwati Suganda, S.H., No.81 dated November 13, 2012. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-65598.AH.01.01. on December 21, 2012. The Company's Article of Association have been amended several times, the most recent based on the Notarial Deed Rahayu Ningsih, SH. No. 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 5th Floor Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 South Jakarta. The Company started its commercial operations since 2013.

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

b. Public Offering of Shares

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

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak

1. GENERAL *(Continued)*

c. Subsidiaries

Entitas Anak / *Subsidiary*	Tempat Kedudukan/ *Location*	Bidang Usaha/ *Business Activity*	Tahun Pendirian/ *Year of Eshtablishment*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* 31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*
PT Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / *Property*	2013	80%	80%	68,567,594,220	61,736,694,776
PT Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / *Property*	2013	99%	99%	25,268,617,869	39,567,118,020

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of March 31, 2023 and 2022 was as follows:

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

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

Susunan Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of March 31, 2023 and 2022 are as follows:

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, Perusahaan mempekerjakan masing-masing 13 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of March 31, 2023 and 2022, 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 April 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 April 27, 2023.

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

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

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

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

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 assume to exist if the company has the power to control the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

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:

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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..

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 menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya.

f. Persediaan

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

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.

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.

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.

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:

Error! Not a valid link.
Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

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

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

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

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.

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.

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

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.

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.

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. 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.

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.

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

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.

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.

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

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.

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.

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

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

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (Continued)

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.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND BANK

This account consists of:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Kas			***Cash***
Kas	6,556,340	6,531,500	*Petty cash*
Bank			***Bank***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	1,915,216,244	2,861,380,264	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3,204,252	1,247,483,505	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	657,637,162	657,167,445	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	82,021,757	597,330,765	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,423,866	90,381,037	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT. Bank Panin Indonesia Tbk	2,017,196	2,255,934	*PT. Bank Panin Indonesia Tbk*

4. KAS DAN BANK *(Lanjutan)*

4. CASH AND BANK (Continued

	31 Maret 2023 / *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT Bank Mandiri Tbk	2,022,000	2,022,000	*PT Bank Mandiri Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1,476,750	1,592,675	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,698,993	987,823	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Sub total	2,675,718,220	5,460,601,448	*Sub total*
Total	**2,682,274,560**	**5,467,132,948**	***Total***

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	31 Maret 2023 / *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
House buyer	**138,391,770**	**765,530,667**	*House buyer*

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, piutang pihak ketiga masing masing sebesar Rp. 138.391,770,- dan 765.530.667,-.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, accpunt receivables amounting to Rp. 138,391,770,- and 765,530,667,-.

6. PERSEDIAAN

6. INVENTORIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Tanah dalam pengembangan	59,734,903,500	60,435,048,546	*Land under development*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	24,411,338,659	22,406,430,358	*Houses and shop houses in progress*
Rumah dan ruko siap dijual	-		*Finished houses and shop houses*
Total	**84,146,242,159**	**82,841,478,904**	***Total***

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

The movements of land under development are as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	60,435,048,546	52,636,966,884	*Beginning balance*
Penambahan:			*Addition:*
Pembelian tanah dan p pengembangan lahan	494,500,000	9,708,918,607	*Purchases of land and d development of land*
Reklasifikasi ke:			*Reclassification to:*
Rumah dan ruko siap dijual	(1,194,645,046)	(1,910,836,945)	*Finished houses and shop houses*
Saldo Akhir	**59,734,903,500**	**60,435,048,546**	***Ending Balance***

6. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

6. INVENTORIES (Continued)

Mutasi persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	22,406,430,358	16,849,776,600	*Beginning balance*
Penambahan:			*Addition:*
Biaya produksi	2,358,498,370	3,764,254,301	*Production cost*
Biaya bunga pinjaman	160,260,818	3,384,626,016	*Borrowing costs*
Pengurangan:			*Deduction:*
Pengembalian biaya produksi	-	-	*Production cost return*
Reklasifikasi ke			*Reclassification to*
Rumah dan ruko siap dijual	(513,850,887)	(1,592,226,559)	*Finished houses and shop houses*
Saldo Akhir	**24,411,338,659**	**22,406,430,358**	***Ending Balance***

Mutasi persediaan rumah dan ruko siap dijual adalah sebagai berikut:

The movements of finished house and shophouses are as follows:

`	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal		3,365,027,160	*Beginning balance*
Reklasifikasi dari:			*Reclassification from:*
Properti investasi			*Investment properties*
Tanah dalam pengembangan		1,910,836,945	*Land under development*
Jaminan pembayaran			*Payment Guarantee*
Rumah dan ruko dalam penyelesaian		1,592,226,559	*Houses and shop houses in progress*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan (Catatan 21)		(6,868,090,664)	*Cost of sales (Notes 21)*
Saldo Akhir	**-**	**-**	***Ending Balance***

The inventory of finished houses and shop houses is

Persediaan rumah dan ruko siap dijual terletak di Perumahan Arkamaya Residence, Jl. RE Martadinata No.13, Pd. Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten. Pada tanggal 31 Maret 2023 terdiri dari 5 rumah, (luas tanah 497 m^2 dan luas bangunan 418 m2 m^2 dan terdiri dari kavling tanah dengan luas 378m^2. Dan pada tanggal 31 Desember 2022 terdiri dari 4 rumah ,(luas tanah 126 M2 dan luas bangunan 324m2 dan kavling tanah dengan luas 747M2

located at Arkamaya Residence Real Estate, Jl. RE Martadinata No.13, Pd. Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten. As of 31 March 2023 consisted of 5 house (land area 497 m^2 and building area 418 $m^2$and consisted land plot with land area: 378 m^2 As of 31 December 2022 consisted of 4 houses, (land area: 126 m^2 and building area 324 m^2) and the inventory consisted land plot with land area: 747 m

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

As of March 31, 2023 and December 31, 2022 inventories are used as collateral for bank loans (Note 12).

Persediaan tanah dalam pengembangan terletak di Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat. Pada 31 Maret 2023 terdapat pembelian tanah seluas 85.559 m^2.

The land inventory under development is located on the Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Bogor Regency, West Java Province. As March 31, 2023 the total land area 85,558 m^2.

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.

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

Atas rumah dan ruko dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek tersebut.

On Residential and shop houses under development in progress as of March 31, 2023 and December 31, 2022 management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan diatas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut diatas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Based on a review of the physical conditions and the net realizable value of the inventories above at the end of the reporting period, management believes that the net value of the inventories mentioned above can be fully realized, so no allowance for impairment of inventories is provided as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

7. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Uang Muka			***Advance Payments***
Operasional	985.000.000	985.000.000	*Operational*
Lain-lain	114.520.100	77.050.000	*Others*
Sub total	1.099.520.100	1.062.050.000	*Sub total*
Biaya Dibayar Dimuka			***Prepaid Expenses***
Sewa kantor	140.759.243	189.148.149	*Office rent*
Asuransi		1.517.360	*Insurance*
Kontraktor	960.000	960.000	*Contractor*
Sub total	141.719.243	191.625.509	*Sub total*
Total	**1.241.239.343**	**1.253.675.509**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pematangan lahan yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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.

8. ASET TETAP / *8. FIXED ASSET*

	Saldo 1 Januari 2023/ *Balance as of January 1, 2023*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo 31 Maret 2023/ *Balance as of March 31, 2023*	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Furniture pemasaran	22.329.000,00		-	22.329.000,00	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	54.402.318,00	23.999.000,00	-	78.401.318,00	*Office equipment*
Elektronik kantor	37.350.545,00			37.350.545,00	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	18.051.241,00		-	18.051.241,00	*Marketing ofiice equipment*
Building interior	387.020.000,00			387.020.000,00	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	128.780.002,00		-	128.780.002,00	*Office furniture and fixture*
Kendaraan	512.500.000,00		-	512.500.000,00	*Vehicles*
Total Harga Perolehan	1.160.433.106,00	23.999.000,00	-	1.184.432.106,00	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Furniture pemasaran	5.295.729,00		1.194.187,00	6.489.916,00	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	40.311.670,00		2.766.449,00	43.078.119,00	*Office equipment*
Elektronik kantor	32.694.219,00		1.639.659,00	34.333.878,00	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	7.082.491,00		843.750,00	7.926.241,00	*Marketing ofiice equipment*
Building interior	209.798.750,00		15.871.250,00	225.670.000,00	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	126.097.085,00		2.682.917,00	128.780.002,00	*Office furniture and fixture*
Kendaraan	473.979.167,00		31.812.500,00	505.791.667,00	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	895.259.111,00	-	56.810.712,00	952.069.823,00	*Total Accumulated Depreciation*
Jumlah tercatat	**265.173.995,00**			**232.362.283,00**	***Carrying amount***

	Saldo 1 Januari 2022/ *Balance as of January 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022*	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Furniture pemasaran	3.222.000	19.107.000	-	22.329.000	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	54.402.318	-	-	54.402.318	*Office equipment*
Elektronik kantor	37.350.545	-	-	37.350.545	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	4.551.241	13.500.000	-	18.051.241	*Marketing ofiice equipment*
Building interior	199.620.000	187.400.000	-	387.020.000	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	128.780.002	-	-	128.780.002	*Office furniture and fixture*
Kendaraan	505.500.000	7.000.000	-	512.500.000	*Vehicles*
Total Harga Perolehan	933.426.106	227.007.000	-	1.160.433.106	*Total Acquisition Cost*

8. ASET TETAP *(Lanjutan)*

8. FIXED ASSET (Continued)

	Saldo 1 Januari 2022/ *Balance as of January 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022*	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Furniture pemasaran	3.222.000	2.073.729	-	5.295.729	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	34.937.285	5.374.385	-	40.311.670	*Office equipment*
Elektronik kantor	23.504.104	9.190.115	-	32.694.219	*Office electronic*
Peralatan kantor marketing	4.551.241	2.531.250	-	7.082.491	*Marketing ofiice equipment*
Building interior	148.181.250	61.617.500	-	209.798.750	*Building interior*
Perabot dan perlengkapan	93.902.085	32.195.000	-	126.097.085	*Office furniture and fixture*
Kendaraan	347.531.250	126.447.917	-	473.979.167	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	655.829.215	239.429.896	-	895.259.111	*Total Accumulated Depreciation*
Jumlah tercatat	**277.596.891**			**265.173.995**	***Carrying amount***

Penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation for the years ended March 31, 2023 and December 31, 2022 were charged to profit or loss with the details as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Beban penjualan (Catatan 22)	-	35.500	*Selling expense (Notes 22)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	56.810.712	148.025.000	*General and administrative expenses (Notes 23)*
Total	**56.810.712**	**148.060.500**	***Total***

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

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

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Harga Perolehan			***Acquisition Cost***
Furniture pemasaran	3.222.000	3.222.000	*Furniture marketing*
Peralatan kantor	12.326.364	10.567.091	*Office equipment*
Peralatan kantor marketing	4.551.241	4.551.241	*Marketing ofiice equipment*
Total	**20.099.605**	**18.340.332**	***Total***

9. UANG JAMINAN / *9. DEPOSITS*

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Telepon	4.000.000	12.000.000	*Telephone*
Keamanan	10.000.000	10.000.000	*Security*
Internet	500.000	-	*Fotocopy*
Total	**14.500.000**	**22.000.000**	*Total*

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

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

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).

On January 31, 2019 and February 21, 2019, Management handed over phone deposit to PT Nico Central for leasing office space in Sona Topas Tower amounting to Rp12,000,000 (3 lines).

10. UTANG USAHA / *10. TRADE PAYABLES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Karya Tangguh Mandiri	104.482.447	104.482.447	*PT Karya Tangguh Mandiri*
Lain-lain		500.001	*Others*
	104.482.447	**104.982.448**	

Utang usaha pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

Trade payables to third parties are denominated in rupiah.

11. UTANG BANK

11. BANK LOAN

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
PT Asia Mentari Properti			*PT Asia Mentari Properti*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	-		*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
PT Bank Capital 1	8.057.052.309	8.659.126.960	*PT Bank Capital 1*
PT Andalan Sakti Nusa			*PT Andalan Sakti Nusa*
PT Bank Victoria International Tbk	8.755.151.973	5.196.830.585	*PT Bank Victoria International Tbk*
Total	16.812.204.282	13.855.957.545	*Total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.574.981.709	409.319.386	*Less current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**13.237.222.573**	**13.446.638.159**	***Long-Term Portion***

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

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)

(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)

- 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.

- *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)*

- *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-

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. 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

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*

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

12. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

12. ADVANCES FROM CUSTOMERS

This account consists of:

	31 Maret 2023/ ***March 31 ,2023***	**31 Desember 2022/** ***December 31, 2022***	
Uang Muka Penjualan			***Advances from Customers***
Uang muka pelanggan	63.499.250	4.605.044.083	*Customer advance*

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

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

13. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

13. CONSUMER FINANCE LIABILTY

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT BCA Finance	-	23.695.313	*PT BCA Finance*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(23.695.313)	*Current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**-**	**-**	***Long-Term Portion***

Pada tahun 2019, Perusahaan membeli mobil melalui pembiayaan dengan PT BCA Finance. Jangka waktu pembiayaan adalah 4 tahun dengan tingkat bunga flat sebesar 4,75% p.a. per tahun. Pembayaran sewa didenominasi dalam Rupiah, yang dibayar setiap bulan dalam suatu jumlah tetap.

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

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pajak Pertambahan Nilai	710.903.412	343.450.658	*Value Added Tax*
PPh pasal 4 ayat 2	174.910.787	134.073.668	*Income tax art 4 (2)*
Total	**885.814.199**	**477.524.326**	***Total***

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. Tax Payables

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pajak Pertambahan Nilai		455.463.833	*Value Added Tax*
PPh pasal 21	19.951.089	14.528.525	*Income tax art.21*
PPh pasal 23	10.738.061	1.366.284	*Income tax art.23*
PPh pasal 4 ayat 2	2.478.385	120.022.243	*Income tax art 4 (2)*
Total	**33.167.535**	**591.380.885**	***Total***

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:

	31 Maret 2023 / ***March 31 ,2023***	**31 Desember 2022/** ***December 31, 2022***	
Beda permanen			***Permanent differences***
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	103,535,866	4,198,850,386	*Non deductible expense*
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(102,973,966)	(231,069,906)	*Income already subjected to final tax*
Beda temporer	-	-	***Temporary differences***
Laba Kena Pajak	**-**	**-**	***Taxable Profit***

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

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

15. 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:

15. 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:

	31 Maret 2023 / ***March 31 ,2023***	**31 Desember 2022/** ***December 31, 2022***
Tingkat diskonto	7,10%	6,89%
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%
Tingkat mortalitas	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019
Umur pensiun	56 tahun/*years*	56 tahun/*years*

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The mutation of employee benefits liabilities is as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	747.031.545	647.862.331	*Beginning balance*
Jumlah yang di akui pada laba rugi (Catatan 23)	45.226.085	144.395.299	*Amount recognized in profit or loss (Note 23)*
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(45.226.085)	(45.226.085)	*Remeasurement recognized in other comprehensive income*
Total	**747.031.545**	**747.031.545**	***Total***

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

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

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya jasa kini	190.813.748	190.813.748	*Current service cost*
Biaya bunga	38.932.145	38.932.145	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(85.350.594)	(85.350.594)	*Past service costs*
Total	**144.395.299**	**144.395.299**	***Total***

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

Remeasurement recognized in other comprehensive income are as follows:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari:			*Actuarial loss (gains) from:*
Perubahan asumsi keuangan	(9.352.033)	(9.352.033)	*Changes in financial assumptions*
Penyesuaian pengalaman	(35.874.052)	(35.874.052)	*Experience adjustments*
Total	**(45.226.085)**	**(45.226.085)**	***Total***

16. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

16. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of March 31, 2023 and 2022 is as follows:

	31 Maret 2022 / March *31, 2023*			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital***	***Shareholders***
PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	51,33%	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%)*
Total	**681.796.525**	**100,00%**	**68.179.652.500**	***Total***

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital***	***Shareholders***
PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	51,33%	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%)*
Total	**681.796.525**	**100,00%**	**68.179.652.500**	***Total***

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

17. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
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	315.741.750	53.844.750	*Warrant*
Total	**2.236.186.174**	**1.974.289.174**	***Total***

Berdasarkan Akta jual beli saham No. 23, 24, 25, dan 26, tanggal 15 Desember 2017 , Perusahaan membeli saham PT Asia Mentari Properti dengan harga beli sebesar Rp10.999.499.994 sehingga kepemilikan Perusahaan pada PT Asia Mentari Properti sebesar 99,96%.

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

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

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

PT Asia Mentari Properti (PT AMP)

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*
Tambahan modal disetor	**1.937.893.867**	***Additional paid in capital***

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR *(Lanjutan)*

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

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

17. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

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

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

PT Andalan Sakti Nusa (PT ASN)		
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*
Tambahan modal disetor	**(58.699.442)**	***Additional paid in capital***

18. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

18. NON-CONTROLLING INTERESTS

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

	31 Maret 2023/ ***March 31 ,2023***	**31 Desember 2022/** ***December 31, 2022***	
Saldo awal	7.497.570.144	7.656.236.422	*Beginning balance*
Bagian atas laba neto	(61.083.907)	(158.666.277)	*Share in net profit*
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan			*Other comprehensive income from post-employment benefits*
Setoran modal di Entitas Anak	-		*Paid-up capital of Subsidiary*
Total	**7.436.486.236**	**7.497.570.144**	***Total***

19. PENDAPATAN / *19. REVENUES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31,2023	31 Maret 2022/ March 31,2022	
Rumah	**4,035,123,603**	**1,234,181,823.00**	*House*

Pada 31 Maret 2023, Perusahaan telah menjual 3 unit rumah yang terletak di Arkamaya Residence

In 31 March 2023, the Company has sold 3 house units located Arkamaya residence.

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

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

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *20. COST OF REVENUE*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31,2023	31 Maret 2022/ March 31,2022	
Tanah	1,601,314,694	454,927,279.00	*Land*
Bangunan	1,170,424,290	336,782,700.00	*Building*
Total	**2,771,738,984**	**791,709,979.00**	***Total***

21. BEBAN PENJUALAN / *21. SELLING EXPENSE*

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

	31 Maret 2023/ March 31,2023	31 Maret 2022/ March 31,2022	
Komisi	124.620.766	12.825.000	*Comission*
Publikasi dan promosi	33.420.000		*Publicity and promotion*
Pajak final	102.973.966		*Final taxes*
Sewa	22.000.002	22.000.002	*Rental*
Telepon, listrik dan air	2.321.680	2.399.245	*Telephone, electricity and water*
Perlengkapan kantor dan fotokopi	1.160.000	730.473	*Office supplies and photocopy*
Keamanan dan kebersihan	355.000	328.900	*Security and hygiene*
Perbaikan dan pemeliharaan	-	35.500	*Repair and maintenance*
Penyusutan (Catatan 8)	-		*Depreciation (Note 8)*
Lain-lain	-	231.250	*Transportation*
Total	**286.851.414**	**38.550.370**	***Total***

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

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

	31 Maret 2023/ March 31,2023	31 Maret 2022/ March 31,2022	
Gaji dan tunjangan	505.999.413	440.541.608	*Salaries and allowance*
Pajak	-		*Taxation*
Jasa professional	70.350.000	148.025.000	*Profesional fee*
Penyusutan (Catatan 8)	56.810.712	55.719.672	*Depreciation (Note 8)*
Keamanan dan kebersihan	41.422.514	36.945.450	*Security and hygiene*
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 17)	-		*Post employment benefits (Note 17)*
Hiburan	9.339.700	6.675.900	*Entertain*
Perbaikan dan pemeliharaan	32.213.900	1.577.500	*Repair and maintenance*
Sewa	30.891.176	34.913.584	*Rental*
Telepon, listrik dan air	37.795.670	17.936.602	*Telephone, electricity and water*
Transportasi	25.302.000	1.278.000	*Transportation*
Perlengkapan kantor dan fotokopi	1.824.760	2.830.535	*Office supplies and photocopy*
Sumbangan dan iuran	350.000		*Donation and contribution*
Asuransi	1.517.376	1.517.376	*Insurance*
Lain-lain	53.341.974	9.645.905	*Others*
Total	**867.159.195**	**757.607.132**	***Total***

23. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

23. OTHER INCOMES (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31,2023	31 Maret 2022/ March 31,2022	
Penghasilan Lain-lain			***Other Income***
Jasa giro	31,812,096	223,904,937	*Bank interest*
Lainnya	15,000,000	9,300,000	*Others*
Sub total	46,812,096	233,204,937	*Sub total*
Beban Lain-lain			***Other Expense***
Administrasi bank	(2,666,943)	(1,908,050)	*Bank charges*
Lainnya	-	(29,000)	*Others*
Sub total	(2,666,943)	(1,937,050)	*Sub total*
Neto	**44,145,153**	**231,267,887**	***Net***

24. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

24. FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Maret 2023 / March *31, 2023*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan bank	2.682.274.560	2.682.274.560	*Cash and bank*
Piutang usaha	138.391.770	138.391.770	*Account receivable*
Uang jaminan	14.500.000	14.500.000	*Security deposit*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang bank jangka pendek	-	-	*Short-term bank loan*
Utang usaha	104.482.447	104.482.447	*Current liabilities*
Beban masih harus dibayar	60.836.449	60.836.449	*Accrued expenses*
Utang lain-lain pihak berelasi	1.025.000.000	1.025.000.000	*Others liabilities - related parties*
Utang bank jangka panjang	16.812.204.282	16.812.204.282	*Long-term bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	-	-	*Finance consumer payble*

24. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

24. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
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*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
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 payble*

25. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI

25. RELATED PARTIES INFORMATION

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023 / *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang Pihak Berelasi			***Due to Related Parties***
PT Andalan Sakti Inti	-		*PT Andalan Sakti Inti*
Arnoldus Jansen Kustianto	1,025,000,000	1,025,000,000	*Arnoldus Jansen Kustianto*
Lain-lain	-		*Others*
Total	**1,025,000,000**	**1,025,000,000**	***Total***

Pihak yang berelasi/ Related parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Transaksi/ Transactions
PT Andalan Sakti Inti	Pemegang saham / *Stockholder*	Pemberi pinjaman / *lenders*
Arnoldus Jansen Kustianto	Direktur/*Director*	Pemberi pinjaman / *lenders*

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

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

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

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

26. INFORMASI SEGMEN

26. SEGMENT INFORMATION

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

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.

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

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

	31 Maret 2023 / ***March 31 ,2023***	**31 Desember 2022/** ***December 31, 2022***	
Penjualan	4,035,123,603	1,234,181,823	*Sales*
Beban pokok penjualan	(2,771,738,984)	(791,709,979)	*Cost of sales*
Laba bruto	1,263,384,619	442,471,844	*Gross profit*
Beban penjualan	(286,851,414)	(38,550,370)	*Selling expense*
Beban umum dan administrasi	(867,159,195)	(757,607,132)	*General and administration*
Total beban usaha	(1,154,010,609)	(796,157,502)	*Total operating expense*
Rugi usaha	109,374,010	(353,685,658)	*Operating loss*
Pendapatan lain-lain	46,812,096	233,204,937	*Other income*
Beban lain-lain	(2,666,943)	(1,937,050)	*Other expense*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	153,519,163	(122,417,771)	*Income before income tax*
Beban pajak penghasilan			*Income tax expense*
Rugi neto tahun berjalan	153,519,163	(122,417,771)	***Net loss for the year***
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	**153,519,163**	**(122,417,771)**	***Comprehensive loss for the year***
Asset Segmen	89,340,824,313	91,092,516,349	*Segment assets*
Liabilitas segment	18,846,221,508	21,013,278,708	*Segment liabilities*

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

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

27. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

27. EARNINGS PER SHARE

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

	31 Maret 2023 / *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	214,907,134	(108,147,656)	*Profit for the year attributable toowners of the parent entity*
Rata-rata tertimbang saham dasar dan dilusian beredar selama tahun berjalan	681,794,967	681,793,403	*Weighted average number of common and diluted shares outstanding during the year*
Rugi Neto per Saham Dasar dan dilusian	**0.32**	**(0.16)**	***Net Loss per common and diluted shares***

28. 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.

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

28. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

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

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

a. Credit Risk

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

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

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

28. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

b. Risiko Kredit

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022.

The following table provides information on the maximum credit faced by the Company on March 31, 2023 and 2022

	31 Maret 2023 / *March 31 ,2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Kas dan bank	2,682,274,560	5,467,132,948	*Cash and bank*
Piutang usaha	-	-	*Trade receivable*
Uang jaminan	14,500,000	22,000,000	*Deposits*
Total	**2,696,774,560**	**5,489,132,948**	***Total***

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

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

	31 Maret 2023 / March *31, 2023*						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Neither Past Due nor Impaired*	ah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nil Past Due but Not Impaired				Total/ *Total*	
		1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31- 60 hari/ 31 - 60 days	61- 90 hari/ 61 - 90 days	> 90 hari *> 90 days*		
Kas di bank	2,682,274,560	-	-	-	-	2,682,274,560	*Cash in bank*
Piutang usaha	138,391,770	-	-	-	-	138,391,770	*Account Receivable*
Uang jaminan	14,500,000	-	-	-	-	14,500,000	*Deposits*
Total	**2,835,166,330**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,835,166,330**	***Total***

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Neither Past Due nor Impaired*	ah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nil Past Due but Not Impaired				Total/ *Total*	
		1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31- 60 hari/ 31 - 60 days	61- 90 hari/ 61 - 90 days	> 90 hari *> 90 days*		
Kas di bank	5,467,132,948	-	-	-	-	5,467,132,948	*Cash in bank*
Uang jaminan	22,000,000	-	-	-	-	22,000,000	*Deposits*
Total	**5,489,132,948**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5,489,132,948**	***Total***

c. 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.

c. 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 Maret 2023 / March *31, 2023*				
	Jumlah/ *Amount*	**Jatuh tempo 1 tahun/ *Maturity of 1 year***	**1 - 5 tahun/ *1 - 5 years***	**Diatas 5 tahun/ *Over 5 years***	
Utang usaha	104,482,447	104,482,447	-	-	*Trade payables*
Utang lain-lain	1,025,000,000	-	1,025,000,000	-	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	60,836,449	-	-	-	*Accrual expense*
Utang bank	16,812,204,282	3,574,981,709	13,237,222,573	-	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	*Finance consumer payable*
Total Liabilitas Keuangan	**18,002,523,178**	**3,679,464,156**	**14,262,222,573**	**-**	***Total Financial Liabilities***

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*				
	Jumlah/ *Amount*	**Jatuh tempo 1 tahun/ *Maturity of 1 year***	**1 - 5 tahun/ *1 - 5 years***	**Diatas 5 tahun/ *Over 5 years***	
Utang usaha	104,982,448	104,982,448	-	-	*Trade payables*
Utang lain-lain	1,025,000,000	-	1,025,000,000	-	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	60,186,889	60,186,889	-	-	*Accrual expense*
Utang bank	13,855,957,545	409,319,386	13,446,638,159	-	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	23,695,313	23,695,313	-	-	*Finance consumer payable*
Total Liabilitas Keuangan	**15,069,822,195**	**598,184,036**	**14,471,638,159**	**-**	***Total Financial Liabilities***