

**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 204 dan 2023**

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2022**

**BOARD OF DIRECTOR' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

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

menyatakan bahwa:


Declare that:

- | | |
|---|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak; | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements of PT Andalan Sakti PrimaindoTbk and its subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>consolidated financial statements of PT Andalan Sakti PrimaindoTbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information contained in consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>consolidated financial statements of PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Andalan Sakti Primaindo Tbk dan entitas anak. | 4. <i>Responsible for PT Andalan Sakti Primaindo Tbk and its subsidiaries internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 30 April 2024 / April 30, 2024



Suwandi Notopradono
Direktur Utama / *President Director*

Arnoldus Jansen Kustianto
Direktur Keuangan / *Finance Director*

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	4	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	6 - 50	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2e,4	1.019.425.637	2.805.217.152	Cash and bank
Piutang Usaha	2f,5	-	-	Account receivable
Persediaan	2f,6	92.655.112.117	86.665.497.132	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2g,7	5.185.989.063	4.583.855.344	Advance payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2k,14a	1.378.168.549	1.203.726.527	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>100.238.695.366</u>	<u>95.258.296.155</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap - neto	2h,8	314.536.853	284.573.553	Fixed assets - net
Uang jaminan	9	14.500.000	14.500.000	Security deposit
Total Aset Tidak Lancar		<u>329.036.853</u>	<u>299.073.553</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>100.567.732.219</u>	<u>95.557.369.708</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	11a	2.331.651.350	2.150.953.336	Short-term bank loan
Utang usaha				Trade paybles
Pihak ketiga	10	-	-	Third parties
Uang muka penjualan	12	6.137.030.884	4.441.181.408	Advance from customer
Utang pajak	2l,14b	154.646.958	15.610.094	Tax payables
Beban masih harus dibayar		70.977.828	63.105.187	Accrued expense
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	11b	4.844.176.019	4.774.979.077	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	13	-	-	Consumer finance liability
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>13.538.483.039</u>	<u>11.445.829.102</u>	Total Short-Term Liabilities

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	2c,25	1.025.107.954	1.025.000.000	Related parties
Liabilitas imbalan kerja	2k,15	1.052.638.391	1.052.638.391	Employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities net of current maturities:
Utang bank	11b	15.432.444.704	11.176.264.796	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	13	-	-	Consumer finance liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		17.510.191.049	13.253.903.188	Total Long-Term Liabilities
Total Liabilitas		31.048.674.088	24.699.732.290	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 - 681.796.525 saham dan 681.796.525 saham masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 2022	16	68.381.072.500	68.381.072.500	Issued and paid - 681,794,825 shares as of 681,791,805 shares as of December 31, 2021 and 2020
Tambahan modal disetor	17	2.034.766.174	2.034.766.174	Additional paid-in capital
Saldo Rugi				Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya		(11.163.599.977)	(9.846.645.744)	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain		142.575.124	142.575.124	Other comprehensive income
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		59.394.813.821	60.711.768.054	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	18	10.124.244.309	10.145.869.364	Non-controlling interests
Total Ekuitas		69.519.058.131	70.857.637.418	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		100.567.732.219	95.557.369.708	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 / March 31,2024	31 Maret 2023 / Maret 31,2023	
PENDAPATAN	2m,19	909.893.677	4.035.123.603,00	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2m,20	566.852.627	2.771.738.984,00	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		343.041.050	1.263.384.619	GROSS PROFIT
BEBAN PENJUALAN	2m,21	181.702.907	286.851.414	SELLING EXPENSES
BEBAN UMUM DAN ADMINSTRASI	2m,22	1.535.989.776	867.159.195	GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
RUGI USAHA		(1.374.651.633)	109.374.010	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain	2m,23	38.781.345	46.812.096	Other income
Beban lain-lain	2m,23	(2.709.000)	(2.666.943)	Other expense
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(1.338.579.288)	153.519.163	NET LOSS BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan	2l,14c		-	Income tax expense
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(1.338.579.288)	153.519.163	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIF 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	2k,15			Remeasurement of post-employment benefits
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(1.338.579.288)	153.519.163	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEARS
Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Net loss for the years attributable to :
Pemilik entitas Induk		(1.316.954.232,26)	(309.897.150)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(21.625.055,74)	(99.698.082)	Non-controlling interests
Jumlah		(1.338.579.288)	(409.595.232)	Total
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive loss for the years attributable to :
Pemilik entitas Induk		(1.316.954.232,26)	(309.897.150)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(21.625.055,74)	(99.698.082)	Non-controlling interests
Jumlah		(1.338.579.288)	(409.595.232)	Total
Rugi per saham - dasar dan dilusian	27	(1,93)	(3,10)	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 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

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

	Modal Saham/		Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
	Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital		Total/ Total	Total/ Total			
Saldo 1 Januari 2023	68.179.652.500	1.974.340.174	(7.725.810.891)	153.181.653	62.581.363.436	7.497.874.206	70.079.237.641	Balance as of January 1, 2023
Pelaksanaan waran	201.420.000	60.426.000	-	-	261.846.000	-	261.846.000	Exercise of warrant
Penambahan modal	-	-	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	Paid in capital
Laba neto tahun berjalan	-	-	(2.120.834.852)	-	(2.120.834.852)	(346.095.348)	(2.466.930.200)	Net profit for year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(10.606.529)	(10.606.529)	(5.909.493)	(16.516.022)	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2023	68.381.072.500	2.034.766.174	(9.846.645.743)	142.575.124	60.711.768.055	10.145.869.365	70.857.637.420	Balance as of December 31, 2023
Pelaksanaan waran								Exercise of warrant
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali								Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interest
Laba neto tahun berjalan			(1.316.954.232)		(1.316.954.232)	(21.625.056)	(1.338.579.288)	Net profit for year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo 31 Maret 2024	68.381.072.500	2.034.766.174	(11.163.599.976)	142.575.124	59.394.813.823	10.124.244.309	69.519.058.132	Balance as of March 31, 2024

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 maret 2024 / March 31,2024	31 Maret 2023 / March 31,2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	19	2.605.743.150	120.717.670	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok		(7.401.996.805)	(4.472.855.947)	Payment to suppliers
Pembayaran beban operasi		(1.531.793.020)	(1.704.074.399)	Payment of operating expense
Penerimaan dari lainnya	23	38.781.345	(2.666.943)	Receipts from others
Beban keuangan	23	(2.709.000)	46.812.096	Expense finance
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(6.291.974.330)</u>	<u>(6.012.067.523)</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	8		120.717.670	Acquisition of fixed assets
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang	12	4.506.074.863	2.956.246.736	Receipt from long-term bank loans
Pembayaran dari pinjaman bank jangka panjang			Payment of long-term bank loans	
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi		107.953		Receipt from other payable to related parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	13		(23.695.313)	Payment of consumer finance payable
Penerimaan dari pelaksanaan waran	17		261.846.000	Receipt from exercise of warrant
Setoran modal entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	17			Paid-up capital of subsidiary from non-controlling interests
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>4.506.182.815</u>	<u>3.194.397.424</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		(1.785.791.515)	(2.770.858.003)	NET INCREASE IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		2.805.217.152	5.057.813.561	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u>1.019.425.637</u>	<u>2.286.955.558</u>	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

Entitas Anak / <i>Subsidiary</i>	Tempat	Bidang Usaha/ <i>Business Activity</i>	Tahun Pendirian/ <i>Year of</i>
	Kedudukan/ <i>Location</i>		<i>Eshtablishment</i>
PT Andalan Sakti Nusa	Jakarta	Properti / <i>Property</i>	2013
PT Asia Mentari Properti	Jakarta	Properti / <i>Property</i>	2013

Berdasarkan Akta notaris No 12 tanggal 12 Desember 2023 yang dibuat oleh Melani Sidartha S.H.M.Kn tentang pernyataan keputusan pemegang saham sebagai berikut :

1. Menyetujui untuk mengkonversi utang PT Andalan Sakti Nusa kepada Perusahaan sebesar Rp12.000.000.000 menjadi dalam saham PT Andalan Sakti Nusa sebanyak 12.000.000 (Dua belas juta saham) dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000 (seribu rupiah)
2. Menyetujui peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor PT Andalan Sakti Nusa sebagai berikut:
 - Modal dasar Rp50.000.000.000 menjadi Rp100.000.000.000
 - Modal ditempatkan dan disetor semula Rp39.000.000.000 menjadi 54.000.000.000, masing-masing bernilai Rp1.000 (seribu rupiah)
 - Dari peningkatan modal tersebut, maka saham portfolio sebanyak 15.000.000 (lima belas juta) saham atau seluruhnya bernilai nominal Rp15.000.000.000 seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh melalui kas Perseroan oleh pemegang saham, dengan perincian Perusahaan sejumlah Rp12.000.000.000 dengan konversi utang dan PT Andalan Sakti Nusa sebesar Rp3.000.000.000 dengan cara disetor penuh melalui kas.

1. GENERAL (Continued)

c. Subsidiaries

Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		Total Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
80%	80%	80,949,447,632	72,311,291,267
99%	99%	19,565,563,359	20,577,975,934

Based on Notarial Deed No. 12 dated 12 December 2023 made by Melanie Sidharta, S.H., M.kn. regarding the shareholder decision statement as follows:

1. Approved to convert PT Andalan Sakti Nusa's debt to the Company amounting to IDR 12,000,000,000 into shares of PT Andalan Sakti Nusa amounting to 12,000,000 (twelve million shares), with a nominal value of each share of IDR 1,000 (one thousand rupiah)
2. Approve an increase in authorized capital, issued capital and paid-up capital of PT Andalan Sakti Nusa as follows:
 - Authorized capital IDR 50,000,000,000 becomes IDR 100,000,000,000
 - Issued the paid-up capital from IDR 39,000,000,000 to IDR 54,000,000,000, each worth IDR 1,000 (one thousand rupiah)
 - From the increase in capital, portfolio shares totalling 15,000,000 (fifteen million) shares or a total nominal value of IDR 15,000,000,000 were all subscribed for and paid in full through the Company's cash by the shareholders, with the Company details amounting to IDR 12,000,000,000 with debt conversion and PT Andalan Sakti Nusa amounting to IDR 3,000,000,000 by paying it in full through cash.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris
Komisaris Independen

Teddi Budiman
Loeky Sandrie

Board of Commissioners
Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Suwandi Notopradono
Arnoldus Jansen Kustianto

Board of Directors
President Director
Director

Susunan Komite Audit Perseroan pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Loeky Sandrie
M. Rifqi Amrullah
Rena Agustini

Audit Committee
Chairman
Member
Member

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, Perusahaan mempekerjakan masing-masing 13 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of June 30, 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 28 Juli 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 July 28, 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 prepared based on historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements in respect of the previous period, except for the adoption of several amended and new PSAK and ISAK effective January 1, 2020 as disclosed in Note.

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

b. Principles of Consolidation

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

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

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

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

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

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 berkaitan dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut.
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor
- 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. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

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

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

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

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:

	Tahun / Years	Persentase/ Percentage	
Furniture pemasaran	4	25,00%	Furniture marketing
Peralatan kantor	4	25,00%	Office equipment
Elektronik kantor	4	25,00%	Office electronic
Peralatan kantor marketing	4	25,00%	Marketing office equipment
Kendaraan	4	25,00%	Vehicles
Building interior	4	25,00%	Building interior
Perabot dan perlengkapan	4	25,00%	Office furniture and fixtures

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

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 aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

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

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

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-group transactions are eliminated as part of consolidation process.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

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

**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 mengestimasi 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:

	<u>31 Maret 2024 / March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Kas			Cash
Kas	7,700,728	10,629,900	Petty cash
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Victoria Internasional Tbk	16,797,910	16,830,798	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1,756,540	1,338,535,242	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	8,524,365	629,099,340	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	886,158,759	402,143,038	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16,318,540	367,322,349	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT. Bank Panin Indonesia Tbk	1,010,720	1,300,152	PT. Bank Panin Indonesia Tbk

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK (Lanjutan)

4. CASH AND BANK (Continued)

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT. Bank Panin Indonesia Tbk	1,010,720	1,300,152	<i>PT. Bank Panin Indonesia Tbk</i>
PT. Bank Tabungan Negara	2,722,208	2,797,208	
PT Bank Mandiri Tbk	2,022,000	2,022,000	<i>PT Bank Mandiri Tbk</i>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	28,281,302	28,407,194	<i>PT Bank Capital Indonesia Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,368,993	1,428,993	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	687	687	
PT Bank OCBC NISP Tbk	46,762,885	4,700,251	
Sub total	<u>1,011,724,909</u>	<u>2,794,587,252</u>	<i>Sub total</i>
Total	<u>1,019,425,637</u>	<u>2,805,217,152</u>	<i>Total</i>

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
House buyer	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>House buyer</i>
	<u>31 Maret 2024 / March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Belum jatuh tempo dan tidak penurunan nilai			<i>Neither past due not impaired</i>
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			<i>Past due but not impaired:</i>
1 - 30 hari			<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari			<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari			<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari			<i>> 90 days</i>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Total</i>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, piutang pihak ketiga masing masing sebesar Rp.1.275.566.800,- dan Rp 765.530.667,-.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, accpunt receivables amounting to Rp. 1.275.566.8,- and 765,530,667,-.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tanah dalam pengembangan	60,193,327,972	60,850,106,536	<i>Land under development</i>
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	32,461,784,145	25,815,390,595	<i>Houses and shop houses in progress</i>
Rumah dan ruko contoh			<i>Finished houses and shop houses</i>
Total	92,655,112,117	86,665,497,131	Total

6. INVENTORIES

This account consists of:

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut :

The movements of land under development are as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	60,850,106,536	60,435,048,546	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	1,432,908,203	4,077,669,400	<i>Purchases of land and development of land</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah dan ruko contoh	(1,994,929,544)	(3,662,611,410)	<i>Model houses and shop houses</i>
pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban Pokok Penjualan	(94,757,223)		<i>Production cost return</i>
Saldo Akhir	60,193,327,972	60,850,106,536	Ending Balance

Mutasi persediaan rumah dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	25,815,390,595	22,406,430,358	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Biaya produksi	4,623,681,178	3,546,501,287	<i>Production cost</i>
Biaya bunga pinjaman	499,878,232	2,329,087,422	<i>Borrowing costs</i>
Reklasifikasi ke			<i>Reclassification to</i>
Rumah dan ruko contoh	1,994,929,544	(2,466,628,472)	<i>Model houses and shop houses</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban Pokok Penjualan	(472,095,404)		<i>Production cost return</i>
Saldo Akhir	32,461,784,145	25,815,390,595	Ending Balance

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Mutasi persediaan rumah dan ruko siap dijual adalah sebagai berikut:

The movements of finished house and shophouses are as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal		-	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Properti investasi		-	<i>Investment properties</i>
Tanah dalam pengembangan	94,757,223	3,662,611,410	<i>Land under development</i>
Jaminan pembayaran		-	<i>Payment Guarantee</i>
Rumah dan ruko dalam penyelesaian	472,095,404	2,466,628,472	<i>Houses and shop houses in progress</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 21)	(566,852,627)	(6,129,239,882)	<i>Cost of sales (Notes 21)</i>
Saldo Akhir	-	(0)	<i>Ending Balance</i>

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.

The inventory of finished houses and shop houses is located at Arkamaya Residence Real Estate, Jl. RE Martadinata No.13, Pd. Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten.

Pada tanggal 31 Maret 2024 terdiri dari 6 rumah (luas tanah 621 m²).

As of March, 31, 2024 consisted of 6 house (land area 621 m²)

Pada tanggal 31 Desember 2023 terdiri dari 6 rumah (luas tanah 621 m²).

As of 31 December 2023 consisted of 6 houses, (land area 621 m²)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 11).

As of March 31, 2024 and December 31, 2023 inventories are used as collateral for bank loans (Note 11).

Persediaan tanah dalam pengembangan terletak di Jalan Raya Sudamanik, Kel. Lumpang, Kec. Parung Panjang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat. Pada 31 Maret 2024 terdapat tanah seluas 85.405 m².

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, 2024 the total land area 85,405 m².

Atas rumah dan ruko dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek tersebut.

On Residential and shop houses under development in progress as of March 31, 2024 and December 31, 2023 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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

inventories is provided as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

7. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Uang Muka			Advance Payments
Operasional	4,679,909,223	3,951,065,223	Operational
Lain-lain	357,571,118	538,229,868	Others
Sub total	<u>5,037,480,341</u>	<u>4,489,295,091</u>	Sub total
Biaya Dibayar Dimuka			Prepaid Expenses
Sewa kantor	145,851,854	83,592,600	Office rent
Asuransi	1,696,868	2,916,653	Insurance
Kontraktor	960,000	8,051,000	Contractor
Sub total	<u>148,508,722</u>	<u>94,560,253</u>	Sub total
Total	<u>5,185,989,063</u>	<u>4,583,855,344</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, 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, 2024 and December 31, 2023, advances for operational project mainly represent payment to contractors related to land maturation that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. ASET TETAP

	Saldo		Pengurangan/ Deduction	Saldo		
	1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2023	Penambahan/ Addition		31 Maret 2024/ Balance as of March 31, 2024	31 Maret 2024/ Balance as of March 31, 2024	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	66,177,700			66,177,700		Furniture marketing
Peralatan kantor	86,961,418			86,961,418		Office equipment
Elektronik kantor	112,319,245			112,319,245		Office electronic
Peralatan kantor marketing	18,051,241			18,051,241		Marketing office equipment
Kendaraan	-			-		Vehicles
Building interior	387,020,000			387,020,000		Building interior
Perabot dan perlengkapan	128,780,002			128,780,002		Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	512,500,000	50,000,000		562,500,000		Vehicles
Total Harga Perolehan	1,311,809,606	50,000,000	-	1,361,809,606		Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	17,770,180	2,524,920		20,295,100		Furniture marketing
Peralatan kantor	52,314,115	3,018,795		55,332,910		Office equipment
Elektronik kantor	46,500,095	2,034,942		48,535,037		Office electronic
Peralatan kantor marketing	10,457,491	4,685,541		15,143,032		Marketing office equipment
Kendaraan	-			-		Vehicles
Building interior	264,966,253	7,553,751		272,520,004		Building interior
Perabot dan perlengkapan	128,780,001			128,780,001		Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	506,447,918	218,751		506,666,669		Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	1,027,236,053	20,036,700	-	1,047,272,753		Total Accumulated Depreciation
Jumlah tercatat	284,573,553			314,536,853		Carrying amount

	Saldo		Pengurangan/ Deduction	Saldo		
	1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Penambahan/ Addition		31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Furniture pemasaran	22,329,000	43,848,700	-	66,177,700		Furniture marketing
Peralatan kantor	54,402,318	32,559,100	-	86,961,418		Office equipment
Elektronik kantor	37,350,545	74,968,700	-	112,319,245		Office electronic
Peralatan kantor marketing	18,051,241	-	-	18,051,241		Marketing office equipment
Building interior	387,020,000	-	-	387,020,000		Building interior
Perabot dan perlengkapan	128,780,002	-	-	128,780,002		Office furniture and fixture
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	512,500,000	-	-	512,500,000		Vehicles
Total Harga Perolehan	1,160,433,106	151,376,500		1,311,809,606		Total Acquisition Cost

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo		Pengurangan/ Deduction	Saldo		
	1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Penambahan/ Addition		31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023		
	Akumulasi Penyusutan					
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>	
Furniture pemasaran	5,295,729	12,474,451	-	17,770,180	Furniture marketing	
Peralatan kantor	40,311,670	12,002,445	-	52,314,115	Office equipment	
Elektronik kantor	32,694,219	13,805,876	-	46,500,095	Office electronic	
Peralatan kantor marketing	7,082,491	3,375,000	-	10,457,491	Marketing office equipment	
Kendaraan	-	-	-	-	Vehicles	
Building interior	209,798,750	55,167,503	-	264,966,253	Building interior	
Perabot dan perlengkapan	126,097,085	2,682,916	-	128,780,001	Office furniture and fixture	
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>	
Kendaraan	473,979,167	32,468,751	-	506,447,918	Vehicles	
Total Akumulasi Penyusutan	895,259,111	123,659,441	-	1,027,236,053	Total Accumulated Depreciation	
Jumlah tercatat	265,173,995			284,573,553	Carrying amount	

Penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 dibebankan pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023 were charged to profit or loss with the details as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Beban penjualan (Catatan 22)			Selling expense (Notes 22)
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	20,036,700	123,659,441	General and administrative expenses (Notes 23)
Total	20,036,700	123,659,441	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 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Harga Perolehan			Acquisition Cost
Furniture pemasaran	66,177,700	66,177,700	Furniture marketing
Peralatan kantor	86,961,418	86,961,418	Office equipment
Peralatan kantor marketing	18,051,241	18,051,241	Marketing office equipment
Total	171,190,359	171,190,359	Total

9. UANG JAMINAN

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Telepon	4,500,000	4,500,000	Telephone
Keamanan	10,000,000	10,000,000	Security
Total	14,500,000	14,500,000	Total

9. DEPOSITS

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Manajemen menyerahkan jaminan telepon kepada PT Nico Central atas penyewaan ruang kantor di Sona Topas Tower sebesar Rp4.500.000,-.

On March 31, 2024 and December 31, 2023, Management handed over phone deposit to PT Nico Central for leasing office space in Sona Topas Tower amounting to Rp 4.500,000,-.

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 Lulus Sugiharto for leasing building in Pondok Cabe amounting to Rp10,000,000.

10. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023	
Pihak Ketiga			Third Parties
Lain-lain	-	-	Others

10. TRADE PAYABLES

This account consists of:

Utang usaha pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

Trade payables to third parties are denominated in rupiah.

11. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

a. Utang bank Jangka pendek

	<u>31 Maret 2024 / March 31, 2024</u>
Entitas Anak	
<u>PT Andalan Sakti Nusa</u>	
PT Bank Victoria International Tbk	2,331,651,350

b. Utang bank jangka Panjang

	<u>31 Maret 2024 / March 31, 2024</u>
Entitas Anak	
<u>PT Andalan Sakti Nusa</u>	
PT Bank Victoria International Tbk	20,276,620,723
Total	20,276,620,723
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4,844,176,019
Bagian Jangka Panjang	15,432,444,704

Entitas Anak

PT Asia Mentari Properti

PT Bank Capital Tbk

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

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

- Tujuan Penggunaan: Modal Kerja
- Plafond: Rp23.000.000.000
- Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021

11. BANK LOAN

This account consists of:

a. Short-term bank loan

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Entitas Anak	
<u>PT Andalan Sakti Nusa</u>	
PT Bank Victoria International Tbk	2,150,953,336

b. Long-term bank loan

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Entitas Anak	
<u>PT Andalan Sakti Nusa</u>	
PT Bank Victoria International Tbk	15,951,243,873
Total	15,951,243,873
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4,774,979,077
Bagian Jangka Panjang	11,176,264,796

Subsidiaries

PT Asia Mentari Properti

PT Bank Capital Tbk

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

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

- Purpose of Use: Working Capital
- Ceiling: Rp23.000.000.000
- Grace Periode: 06-05-2020 s/d 06-03-2021

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- 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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- 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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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:

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:

- 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

- 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

12. UANG MUKA PENJUALAN

12. ADVANCES FROM CUSTOMERS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Uang Muka Penjualan			Advances from Customers
Uang muka pelanggan	6.137.030.884	4.441.181.408	Customer advance
Total	6.137.030.884	4.441.181.408	Total

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

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT BCA Finance	-	-	PT BCA Finance
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	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.

This account consists of:

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

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak Pertambahan Nilai	1,369,702,551	1,198,730,291	Value Added Tax
PPh pasal 4 ayat 2	8,465,998	4,996,236	Income tax art 4 (2)
Total	1,378,168,549	1,203,726,527	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).

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

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).

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Utang Pajak

	31 Maret 2024 / March 31, 2024
Pajak Pertambahan Nilai	100,088,305
PPh pasal 21	16,952,584
PPh pasal 23	3,747,616
PPh pasal 4 ayat 2	33,858,453
Total	154,646,958

b. Tax Payables

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	-	Value Added Tax
	13,903,563	Income tax art.21
	1,706,531	Income tax art.23
	-	Income tax art 4 (2)
Total	15,610,094	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 Maret 2024 dan 2023 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 March 31, 2024 and December 31, 2023 were as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(1,334,382,536)	(2,462,771,450)	Loss before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas Anak sebelum pajak penghasilan	692,398,982	606,638,359	Profit of Subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(641,983,554)	(2,113,854,947)	Loss before income tax - the Company
Beda permanen			Permanent differences
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	641,983,554	2,113,854,947	Non deductible expense
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	-	-	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 aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto	7,10%	7,10%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	<i>Salary increase rate</i>
Tingkat mortalitas	T MI-IV 2019	T MI-IV 2019	<i>Unrecognized finance cost</i>
Umur pensiun	56 tahun/years	56 tahun/years	<i>Retirement age</i>

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:

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The mutation of employee benefits liabilities is as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	747,031,545	747,031,545	<i>Beginning balance</i>
Jumlah yang diakui pada laba rugi (Catatan 23)	289,090,824	289,090,824	<i>Amount recognized in profit or loss (Note 23)</i>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	16,516,022	16,516,022	<i>Remeasurement recognized in other comprehensive income</i>
Total	1,052,638,391	1,052,638,391	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:

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Biaya jasa kini	235,901,384	235,901,384	Current service cost
Biaya bunga	53,189,440	53,189,440	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	-	Past service costs
Total	289,090,824	289,090,824	Total

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

Remeasurement recognized in other comprehensive income are as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari:			Actuarial loss (gains) from:
Perubahan asumsi keuangan	24,972,407	24,972,407	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	(8,456,385)	(8,456,385)	Experience adjustments
Total	16,516,022	16,516,022	Total

16. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

16. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of March 31, 2024 and 2023 is as follows:

	31 Maret 2024 / Maret 31, 2024			
	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%)	331,815,725	48.67%	33,181,572,500	Public (each below 5%)
Total	681,810,725	100.00%	68,181,072,500	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31 Desember 2023 / December 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	<i>PT Andalan Sakti Inti</i>
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	331,815,725	48.67%	33,181,572,500	<i>Public (each below 5%)</i>
Total	681,810,725	100.00%	68,181,072,500	Total

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024 / March 31 ,2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pengampunan pajak	41,250,000	41,250,000	<i>Tax amnesty</i>
Selisih akuisisi entitas sepengendali	1,879,194,424	1,879,194,424	<i>Difference in acquisition between entities under common control</i>
Setoran modal melalui penawaran umum perdana	1,650,000,000	1,650,000,000	<i>Paid-up capital through initial public offering</i>
Biaya emisi saham	(1,650,000,000)	(1,650,000,000)	<i>Share emissions costs</i>
Waran	114,321,750	114,321,750	<i>Warrant</i>
Total	2,034,766,174	2,034,766,174	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	<i>Net Assets of PT AMP</i>
Kepentingan nonpengendali	(475.657)	<i>Non-controlling interest</i>
Harga perolehan	(10.999.499.994)	<i>Acquisition cost</i>
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 Februari 2019 mengenai Pengalihan Hak-hak atas Saham PT Andalan Sakti Nusa. PT Andalan Sakti Primaindo Tbk membeli saham PT Andalan Sakti Nusa (entitas di bawah pengendalian yang sama) milik Arnoldus Jansen Kustianto (pihak-pihak berelasi), sebanyak 250.000 lembar saham yang mewakili 5,00% kepemilikan pada PT Andalan Sakti Nusa sehingga kepemilikan saham PT Andalan Sakti Primaindo Tbk pada PT Andalan Sakti Nusa mengalami peningkatan dari 75% menjadi 80%.

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

**PT Andalan Sakti
Nusa(PTASN)**

Aset neto PT ASN	3.826.011.150
Kepentingan nonpengendali	(3.634.710.592)
Harga perolehan	<u>(250.000.000)</u>
Tambahan modal disetor	<u>(58.699.442)</u>

18. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	31 Maret 2024 / March 31 ,2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	7,497,874,206	7,497,874,206	Beginning balance
Bagian atas laba neto	(346,095,348)	(346,095,348)	Share in net profit
Penghasilan komprehensif lain dari imbalan karyawan	(5,909,493)	(5,909,493)	Other comprehensive income from post-employment benefits
Setoran modal di Entitas Anak	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	Paid-up capital of Subsidiary
Total	<u>10,145,869,364</u>	<u>10,145,869,364</u>	Total

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:

Net Assets of PT ASN
Non-controlling interest
Acquisition cost
Additional paid in capital

18. NON-CONTROLLING INTERESTS

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31,2024
Rumah	909,893,677

Pada 31 Maret 2024, Perusahaan telah menjual 2 unit rumah yang terletak di Grandia Liv Parung Panjang

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menjual 6 unit rumah yang terletak Arkamaya Residence.

19. REVENUES

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31,2023	
	4,035,123,603	<i>House</i>

In March 31, 2024, the Company has sold 2 house units located Grandia Liv – Parung Panjang.

In 2023, the Company has sold 6 house units located at Arkamaya Residence.

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31,2024
Tanah	94.757.223
Bangunan	472.095.404
Total	566.852.627

20. COST OF REVENUE

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31,2023	
	1.601.314.694,00	<i>Land</i>
	1.170.424.290,00	<i>Building</i>
Total	2.771.738.984,00	Total

21. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31,2024
Komisi	121,947,620
Publikasi dan promosi	35,110,724
Pajak final	-
Sewa	21,999,999
Telepon, listrik dan air	1,964,564
Perlengkapan kantor dan fotokopi	
Keamanan dan kebersihan	300,000
Perbaikan dan pemeliharaan	380,000
Total	181,702,907

21. SELLING EXPENSE

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31,2023	
	124,620,766	<i>Comission</i>
	33,420,000	<i>Publicity and promotion</i>
	102,973,966	<i>Final taxes</i>
	22,000,002	<i>Rental</i>
	2,321,680	<i>Telephone, electricity and water</i>
	1,160,000	<i>Office supplies and photocopy</i>
	355,000	<i>Security and hygiene</i>
	-	<i>Repair and maintenance</i>
Total	286,851,414	Total

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Gaji dan tunjangan	714.212.673	505.999.413	<i>Salaries and allowance</i>
Pajak	346.218.372		<i>Taxation</i>
Jasa professional	267.000.000	70.350.000	<i>Professional fee</i>
Penyusutan (Catatan 8)	20.036.700	56.810.712	<i>Depreciation (Note 8)</i>
Keamanan dan kebersihan	47.995.000	41.422.514	<i>Security and hygiene</i>
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 17)	-		<i>Post employment benefits (Note 17)</i>
Hiburan	7.208.000	9.339.700	<i>Entertain</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	4.732.000	32.213.900	<i>Repair and maintenance</i>
Sewa	26.851.858	30.891.176	<i>Rental</i>
Telepon, listrik dan air	55.090.122	37.795.670	<i>Telephone, electricity and water</i>
Transportasi	23.389.500	25.302.000	<i>Transportation</i>
Perlengkapan kantor dan fotokopi	3.621.202	1.824.760	<i>Office supplies and photocopy</i>
Sumbangan dan iuran	4.528.100	350.000	<i>Donation and contribution</i>
Asuransi	1.749.999	1.517.376	<i>Insurance</i>
Lain-lain	13.356.252	53.341.974	<i>Others</i>
Total	1.535.989.778	867.159.195	Total

22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

23. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Penghasilan Lain-lain			Other Income
Jasa giro	14.181.345	31.812.096	Bank interest
Lainnya	24.600.000	15.000.000	Others
Sub total	<u>38.781.345</u>	<u>46.812.096</u>	Sub total
Beban Lain-lain			Other Expense
Administrasi bank	(2.709.000)	(2.666.943)	Bank charges
Lainnya	-	-	Others
Sub total	<u>(2.709.000)</u>	<u>(2.666.943)</u>	Sub total
Neto	<u>36.072.345</u>	<u>44.145.153</u>	Net

23. OTHER INCOMES (EXPENSES)

This account consists of:

24. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

24. FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Maret 2024 / March 31, 2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	1,019,425,637	1,019,425,637	Cash and bank
Piutang usaha	-	-	Account receivable
Uang jaminan	14,500,000	14,500,000	Security deposit
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	2,331,651,350	2,331,651,350	Short-term bank loan
Utang usaha	-	-	Current liabilities
Beban masih harus dibayar	70,977,828	70,977,828	Accrued expenses
Utang lain-lain pihak berelasi	1,025,107,954	1,025,107,954	Others liabilities - related parties
Utang bank jangka panjang	20,276,620,723	20,276,620,723	Long-term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	Finance consumer payable

24. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

24. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

	31 Desember 2023 / December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	2,805,217,152	2,805,217,152	Cash and bank
Piutang usaha	-	-	Account receivable
Uang jaminan	14,500,000	14,500,000	Security deposit
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	2,331,651,350	2,331,651,350	Short-term bank loan
Utang usaha	-	-	Current liabilities
Beban masih harus dibayar	63,105,187	63,105,187	Accrued expenses
Utang lain-lain pihak berelasi	1,025,000,000	1,025,000,000	Others liabilities - related parties
Utang bank jangka panjang	15,951,243,873	15,951,243,873	Long-term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	Finance consumer payable

25. INFORMASI PIHAK-PIHAK BERELASI

25. RELATED PARTIES INFORMATION

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Utang Pihak Berelasi		
Arnoldus Jansen Kustianto	1,025,000,000	1,025,000,000	Arnoldus Jansen Kustianto
Lain-lain	107,954		Others
Total	1,025,107,954	1,025,000,000	Total

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

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

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

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 SEGMENT

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

26. SEGMENT INFORMATION

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

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 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2024 / March 31, 2024	
Penjualan	909,893,677	4,035,123,603	Sales
Beban pokok penjualan	(566,852,627)	(2,771,738,984)	Cost of sales
Laba bruto	343,041,050	1,263,384,619	Gross profit
Beban penjualan	(181,702,907)	(286,851,414)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(1,535,989,778)	(867,159,195)	General and administration
Total beban usaha	(1,717,692,685)	(1,154,010,609)	Total operating expense
Rugi usaha	(1,374,651,635)	109,374,010	Operating loss
Pendapatan lain-lain	38,781,345	46,812,096	Other income
Beban lain-lain	(2,709,000)	(2,666,943)	Other expense
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(1,338,579,290)	153,519,163	Income before income tax
Beban pajak penghasilan			Income tax expense
Rugi neto tahun berjalan	(1,338,579,290)	153,519,163	Net loss for the year
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(1,338,579,290)	153,519,163	Comprehensive loss for the year

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:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1,316,954,232)	(2,120,834,852)
Rata-rata tertimbang saham dasar dan dilusian beredar selama tahun berjalan	683,475,025	683,475,025
Rugi Neto per Saham Dasar dan dilusian	(1.93)	(3.10)

27. EARNINGS PER SHARE

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

*Profit for the year attributable to owners of the parent entity
Weighted average number of common and diluted shares outstanding during the year
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. Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan tertentu. Grup melakukan penjualan secara kredit hanya dengan pihak ketiga yang dikenal dan kredibel.

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

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.

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023.

The following table provides information on the maximum credit faced by the Company on March 31, 2024 and 2023

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kas dan bank	1,019,425,637	2,805,217,152	Cash and bank
Piutang usaha	-	-	Trade receivables
Uang jaminan	14,500,000	14,500,000	Deposits
Total	1,033,925,637	2,819,717,152	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 2024 / March 31, 2024							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	Belum 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	1,019,425,637	-	-		
Uang jaminan	14,500,000	-	-	-	-	14,500,000	Deposits
Total	1,033,925,637	-	-	-	-	1,033,925,637	Total

31 Desember 2023 / December 31, 2023							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	Belum 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	2,805,217,152	-	-		
Uang jaminan	14,500,000	-	-	-	-	14,500,000	Deposits
Total	2,819,717,152	-	-	-	-	2,819,717,152	Total

b. Risiko Likuiditas

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

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

b. Liquidity Risk

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

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

31 Maret 2024 / March 31, 2024					
		Jatuh tempo			
	Jumlah/ Amount	1 tahun/ Maturity of 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	Diatas 5 tahun/ Over 5 years	
Utang usaha	-	-	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	1,025,107,954	-	1,025,107,954	-	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	70,977,828	-	-	-	Accrual expense
Utang bank	20,276,620,723	4,844,176,019	15,432,444,704	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	Finance consumer payable
Total Liabilitas Keuangan	21,372,706,505	4,844,176,019	16,457,552,658	-	Total Financial Liabilities

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
		Jatuh tempo			
	Jumlah/ Amount	1 tahun/ Maturity of 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	Diatas 5 tahun/ Over 5 years	
Utang usaha	-	-	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	1,025,000,000	-	1,025,000,000	-	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	63,105,187	63,105,187	-	-	Accrual expense
Utang bank	15,951,243,873	4,774,979,077	11,176,264,796	-	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	Finance consumer payable
Total Liabilitas Keuangan	17,039,349,060	4,838,084,264	12,201,264,796	-	Total Financial Liabilities