PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

Laporan Keuangan
Untuk tahun yang berakhir
pada tanggal 30 September 2023

Financial Statements
For the year ended 30 September 2023

PT. AESLER GRUP INTERNASIONAL Tbk
Noble House #36 – 11
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No.2. Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023
PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 SEPTEMBER 2023
PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We the undersigned:

1. Nama/*Name* : Teny Siti Febryani
   Alamat kantor/*Office address* : Noble House Lt.36, Jln. Dr. Ide Anak Gede Agung Kav. E.42 No.2, Setiabudi, Jakarta Selatan
   Alamat domisili sesuai KTP/*Domicile as stated in ID Card* : Jalan Jatihandap, RT 006, RW 010, Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Bandung
   Nomor Telepon/*Phone Number* : 021-29183111
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama / *President Director*

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

state that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;*
2. *The financial statements of the Company have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. *a. All information contained in the financial statements of the Company is complete and correct;*
   b. The financial statements of the Company do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;
4. *We are responsible for the Company's internal control system.*

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 17 Oktober 2023 / *17 October 2023*

Direktur Utama,

METERAI TEMPEL
BE84BAKX664937018

Teny Siti Febryani

Halaman/
Page

Daftar Isi ***Table of Contents***

Laporan Posisi Keuangan	1-2	*……Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	*.....…and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas ……..……..……..	4	*……in Equity*
Laporan Arus Kas ……..……..……...	5	*……..…. Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan	6 – 74	*…….Statements*

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**30 September 2023**	**31 December 2022**	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	2a, 2c, 2f, 4	57.484.758	44.898.339	*Cash and banks*
Piutang usaha				*Trade receivables*
Pihak berelasi	2a, 2d, 2e, 2g	4.191.975.784	5.026.809.524	*Related parties*
Pihak ketiga	2t, 23	1.555.322.000	86.000.000	*Third parties*
Pajak Dibayar Dimuka	9	94.667.690	-	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar		5.899.450.231	5.157.707.863	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - neto	2a, 2j, 2n, 7	1.547.974.104	2.348.764.698	*Fixed assets - net*
Aset hak guna - neto	2a, 2k, 2n, 8	361.586.046	578.537.674	*Right of use asset- net*
Total Aset Tidak Lancar		1.909.560.150	2.927.302.372	*Total Non-current Assets*
JUMLAH ASET		**7.809.010.381**	**8.085.010.235**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	2a, 2e, 2l			*Trade payables*
Pihak ketiga	10	1.041.858.000	-	*Third parties*
Biaya yang masih harus dibayar	2a, 2l, 12	-	1.122.865.272	*Accrued expenses*
Utang pajak	2a, 2o, 9b	286.510.950	605.218.784	*Taxes payable*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long – term liabilities:*
Liabilitas sewa	2a, 2k, 8	1.423.952.033	1.373.944.195	*Lease liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.752.320.983	3.102.028.251	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas imbalan kerja	2a, 2g, 15	9.202.392	69.142.952	*Employee benefit liabilities*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar:				*Long - term liabilities - net of current maturities:*
Liabilitas sewa	2a, 2k, 8	338.675.361	338.675.361	*Lease liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		347.877.753	407.818.313	*Total Non-current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS		**3.100.198.736**	**3.509.846.564**	***TOTAL LIABILITIES***

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

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

	Catatan/ ***Notes***	**30 September 2023**	**31 December 2022**	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp 10 per saham. Modal dasar - Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.000.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.250.000.000 saham	16	12.500.000.000	12.500.000.000	*Share capital - par value of Rp 10 per share. Authorized - 4,000,000,000 shares Issued and fully paid - 1,250,000,000*
Tambahan modal disetor	17	21.243.857.143	21.243.857.143	*Additional paid in capital*
Penghasilan komprehensif lain		627.593.275	627.593.275	*Other comprehensive income*
Saldo laba (defisit)				*Retained earnings (deficit)*
Sudah ditentukan penggunaannya		401.770.550	401.770.550	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		(30.064.409.323)	(30.198.057.297)	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS		**4.708.811.645**	**4.575.163.671**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**7.809.010.381**	**8.085.010.235**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 30 SEPTEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2023	30 September 2022	
PENDAPATAN	2a, 2n, 18	3.077.510.625	7.102.607.125	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2a, 2n, 19	(1.254.906.750)	(2.087.853.009)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**1.822.603.875**	**5.014.754.116**	***GROSS PROFIT***
BEBAN OPERASI				**OPERATING EXPENSES**
Beban umum dan administrasi	2a, 2n, 20	(1.635.703.303)	(4.688.958.272)	*General and administrative expenses*
LABA (RUGI) OPERASI		**186.900.572**	**325.795.844**	***OPERATING PROFIT (LOSS)***
PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA				***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan		188.547	117.357	*Financial income*
Beban keuangan	2a, 2n, 22	(53.441.145)	(70.581.730)	*Financial expenses*
JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA		**(53.252.598)**	**(70.464.373)**	***TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)***
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL		**133.647.974**	**255.331.471**	***PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX***
PAJAK FINAL	2a, 2l, 20, 9c	-	-	***FINAL TAX***
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		**133.647.974**	**255.331.471**	***CURRENT YEAR NET PROFIT (LOSS)***
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN PER SAHAM	2r, 27	**0,11**	**0,20**	***BASIC PROFIT (LOSS) PER SHARES***

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

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

	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/*Retained earnings*		Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
			Belum dicadangkan/ Unappropriated	Dicadangkan/ Appropriated			
Saldo 1 Januari 2022	**12.500.000.000**	**21.243.857.143**	**(2.829.163.329)**	**401.770.550**	**647.260.334**	**31.963.724.698**	***Balance as at 1 January 2022***
Pengukuran kembali imbalan pascakerja	-	-	-	-	(19.667.059)	**(19.667.059)**	*Remeasurement of defined benefit obligation*
Rugi neto periode berjalan	-	-	(27.368.893.968)	-	-	**(27.368.893.968)**	*Net loss for the period*
Saldo 31 Desember 2022	**12.500.000.000**	**21.243.857.143**	**(30.198.057.297)**	**401.770.550**	**627.593.275**	**4.575.163.671**	***Balance as at 31 Desember 2022***
Pengukuran kembali imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	*Remeasurement of defined benefit obligation*
Laba (Rugi) neto periode berjalan	-	-	133.647.974	-	-	**133.647.974**	*Net Profit (loss) for the period*
Saldo 30 September 2023	**12.500.000.000**	**21.243.857.143**	**(30.064.409.323)**	**401.770.550**	**627.593.275**	**4.708.811.645**	***Balance as of 30 September 2023***

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK
STATEMENTS OF CASH
FOR THE YEAR ENDED
30 SEPTEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2023	30 September 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	2.634.865.625	1.431.299.175	*Cash received from customers*
Penerimaan dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	188.547	117.357	*Received from interest income and other financial income*
Pembayaran kepada beban operasional lainnya	(2.619.677.254)	(1.282.047.164)	*Cash paid for other operational expenses*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.790.500)	(3.802.964)	*Payment for interest expenses and other financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan	-	(60.477.357)	*Payment for income tax*
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	**12.586.418**	**85.089.047**	***Net cash flows provided by (used for) operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Kas Neto Digunakan dari Aktivitas Investasi	-	-	***Net cash flows used for investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITES***
Pembayaran untuk pembiayaan konsumen	-	(77.092.644)	*Payment for consumer financing*
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	-	**(77.092.644)**	***Net cash flows provided by (used for) financing activities***
Kenaikan neto Kas dan bank	12.586.418	7.996.403	***Net increase in cash and banks***
Kas dan bank Awal Tahun	44.898.340	3.448.414	***Cash and banks at the beginning of year***
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	**57.484.758**	**11.444.817**	***CASH AND BANK AT END OF YEAR***

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

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Aesler Perusahaan Internasional Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 4 Agustus 2017 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Kebutusan No. AHU-0036586.AH.01.01. TAHUN 2017 Tanggal 23 Agustus 2017.

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan Akta No. 01 tertanggal 1 Agustus 2019 oleh Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya perubahan susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0323423 tertanggal 30 Agustus 2019.

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan Akta No. 59 tertanggal 30 Agustus 2019 oleh Esther Mercia Sulaiman, S.H. Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU- 0066888.AH.01.02 TAHUN 2019 tertanggal 9 September 2019.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Aesler Perusahaan Internasional Tbk ("the Company") was established in Republic of Indonesia based on the Notarial Deed No. 14 dated August 4, 2017 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of establishment were approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0036586.AH. 01.01. TAHUN 2017 dated August 23, 2017.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 01 dated August 1, 2019 by Ferdinandus Indra Santoso S.H., M.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the changes on Company's Board of Commissioner and Board of Director. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU- AH.01.03-0323423 dated August 30, 2019.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 59 dated August 30, 2019 by Esther Mercia Sulaiman S.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the increased in issued and fully paid shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0066888.AH.01.02 TAHUN 2019 dated September 9, 2019.

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan Akta No. 3 tertanggal 4 November 2019 oleh Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya perubahan anggaran dasar perseroan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka dan perubahan susunan Dewan Komisaris Perusahaan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-0211214.AH.01.11. TAHUN 2019 tertanggal 5 November 2019.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 3 dated November 4, 2019 by Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the changes of article in association from previously private company to public company and The Company's Board of Commissioner. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU- 0211214.AH.01.11. TAHUN 2019 dated November 5, 2019.

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan Akta No. 51 tertanggal 29 November 2019 oleh Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta. Akta tersebut menyetujui adanya Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan yang menyetujui perubahan susunan Dewan Direksi Perusahaan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0366647 TAHUN 2019 tertanggal 29 November 2019.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 51 dated November 29, 2019 by Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta. The Deed approved the Statement of Joint Agreement of All Company Shareholders who approved the change in the composition of the Company's Board of Directors. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0211214.AH.01.11. TAHUN 2019 dated November 29, 2019.

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan Akta No. 87 tertanggal 15 November 2022 oleh Jimmy Tanah, S.H., M. Kn., Notaris di Jakarta. Lalu terakhir akta No.21 tanggal 16 Juni 2023 tentang Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2022 yang salah satu poin mengenai perubahan susuan Direksi dan Komisaris Perseroan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia No. AHU-0123805.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 26 Juni 2023.

The Company's article of association have been amended by Deed No. 87 dated November 15, 2022 by Jimmy Tanah, S.H., M. Kn., in Jakarta. The Last Deed No 21 dated June 16, 2023 regarding Annual General Meeting Shareholders 2022 to approved change in the composition of the Company's Board of Directors and Commisioners. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0123805.AH.01.11. dated June 26, 2023.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Noble House Lt. 36 Jalan Dr. Ide Anak Gde Agung, Kav. E.4.2 No. 2, RT/RW. 005/002 Kel. Kuningan Timur, Kec. Setia Budi, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Noble House Building, 36th Floor, Jalan Dr. Ide Anak Gde Agung, Kav. E.4.2 No. 2, RT/RW. 005/002 Kel. Kuningan Timur, Kec. Setia Budi, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 Akta Pendirian Perusahaan No. 14 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah bergerak di bidang aktitvitas arsitektur, penyelesaian konstruksi bangunan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, dan aktivitas perancangan khusus.

In Accordance with article 3 of the Company's Notarial Deed No. 14 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.Kn., the scope of its activities mainly architectural activities, bulding construction completion, architectural and engineering activities as well as technical consultancy, and special design activities.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2017

The Company started its commercial activity in 2017.

Entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah PT Nakula Investama Indonesia dan PT Pollux Multi Artha.

The holding entity and ultimate holding entity of the Company as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are PT Nakula Investama Indonesia and PT Pollux Multi Artha.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering Company Securities

Pada tanggal 1 April 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya nomor S-III/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 250.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 10 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.

On April 1, 2020, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No S-III/D.04/2020 to conduct the Limited Public Offering ("PUT") for 250.000.000 of the Company's shares to public with par value of Rp 10 (full Rupiah) per share and offering price of Rp 100 (full Rupiah) per share.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee, and Employee

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, susunan Dewan Direksi dan Dewan komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners was as follows:

Anggaran Perusahaan mengalami perubahan, berdasarkan Akta No. 21 tertanggal 16 Juni 2023 oleh Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta, terdapat Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan yang menyetujui perubahan susunan Dewan Direksi dan Komisaris, sehingga susunan setelah akta ini menjadi sebagai berikut:

The Company's article of association have been amended by Deed No. 21 dated June 16, 2023 by Miki Tanumiharja, S.H., in Jakarta, there was a Statement of Joint Agreement of All Company Shareholders who approved the change in the composition of the Company's Board of Directors and Commisioners, so that the composition after this deed became as follows:

	30 September 2023	31 Desember 2022	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Handojo Koentoro Setyadi	Brian Praneda	*President Commissioner*
Komisaris Independen	Brian Praneda	Teny Siti Febryani	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi			***Board of Directors***
Direktur Utama	Teny Siti Febryani	Handojo Koentoro Setyadi	*President Director*
Direktur	Fenny	Tan Handy Chandra Tantono	*Director*

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

Pembentukan Komite Audit

Dewan Komisaris Perusahaan telah menunjuk Anggota Komite Audit dengan susunan sebagai berikut:

d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee, and Employee

Establishment of Audit Committee

The Company's Board of Commissioners has appointed an Audit Committee Member with the following composition:

	30 September 2023	31 Desember 2022	
Komite Audit			***Audit Committee***
Ketua	Brian Praneda	Teny Siti Febryani	*Chief*
Anggota	Solihin Makmur Alam	Solihin Makmur Alam	*Member*
Anggota	Albert Christo	Albert Christo	*Member*

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 adalah Alwi Wirianata dan Sari Iman Gea.

Per tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan masing-masing memiliki 10 karyawan (tidak diaudit) dan 1 karyawan (tidak diaudit).

Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of September 30, 2023 are Alwi Wirianata and Sari Iman Gea.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, The Company has 10 employees (unaudited) and 1 employees (unaudited), respectively.

e. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan Atas Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 17 Oktober 2023.

d. Management Responsibility and Approval of Financial Statements

The Company management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements were authorized to be issued by the Board of Directors on 17 Oktober 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Berikut ini adalah kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan. Kebijakan ini telah diaplikasikan secara konsisten terhadap semua tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan ini, dibulatkan dan disajikan dalam Rupiah (Rp), kecuali dinyatakan lain. Kecuali dinyatakan dibawah ini, kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten dengan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 yang telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Perusahaan, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi. Perusahaan Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Presented below are the significant accounting policies adopted in preparing the financial statements of the Company. These policies have been consistently applied to all of the years presented, unless otherwise stated.

a. Basis of preparation financial statements

The Company's financial statements have been prepared in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Indonesian Financial Services Authority (OJK).

b. Basic of Measurement and Preparation of Financial Statements

The statement of cash flow is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

Figures in the financial statements are rounded to and stated in Rupiah (Rp), unless otherwise stated. Except as described below, the accounting policies applied are consistent with those of the financial statements for the year ended 31 March 2023 and 31 December 2022 and 2021, which conform to the Indonesian Financial Accounting Standards.

In order to provide further understanding of the financial performance of the Company, due to the significance of their nature or amount, several items of income or expense have been shown separately.

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and asumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perusahaan menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 termasuk standar baru dan/atau yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan Perusahaan:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis.

- Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amendemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amendemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan dan Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2.

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan direvisi berikut ini tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya.

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan, amendemen PSAK yang relevan bagi Perusahaan diterbitkan namun belum berlaku efektif sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atausetelah tanggal 1 Januari 2022.

- PSAK 57 (amendemen) Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak.
- Penyesuaian Tahunan 2020 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa).

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023.

c. Changes in Accounting Policies

The Company adopted for the first time all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after 1 January 2021, including the following new and/or revised standards that have affected the financial statements of the Company:

- *Amendments to PSAK 22: Business Combinations on Definition of a Business*

- *Amendments to PSAK 71: Financial Instruments, Amendments to PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, Amendments to PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures and Amendments to PSAK 73: Leases on Interest Rate Reference Reform - Stage 2.*

The adoptions of the following new and revised standards and interpretations did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods.

At the date of authorization of these the financial statements, the following amendments to PSAK relevant to the Company were issued but not effective:

Effective for periods beginning on or after 1 January 2022.

- *PSAK 57 (amendment) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts.*

- *2020 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 69 Agriculture, PSAK 71 Financial Instruments, and PSAK 73 Leases.*

Effective for periods beginning on or after 1 January 2023.

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;

- PSAK 16 (amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

- *PSAK 1 (amendment) Presentation of the financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current.*

- *PSAK 16 (amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use.*

As of the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata uang fungsional dan penyajian

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Perusahaan diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Perusahaan.

Transaksi dan saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs penutup. Kurs yang digunakan sebagai acuan adalah kurs yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih/neto yang memenuhi syarat.

d. Foreign Currency Translation

Functional and presentation currency

The accounts included in the consolidated financial statements of each entity in the Company are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The financial statements are presented in Rupiah, which is the functional and presentation Company currency.

Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At each reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated into Rupiah using the closing exchange rate. Exchange rate used as benchmark is the rate which is issued by Bank Indonesia.

Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the statements of comprehensive income, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang berhubungan dengan pinjaman, serta kas dan bank disajikan pada laporan laba rugi komprehensif sebagai "penghasilan atau biaya keuangan". Keuntungan atau kerugian neto selisih kurs lainnya disajikan pada laporan laba rugi komprehensif sebagai "(kerugian /keuntungan lain-lain – neto)".

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash on hand in bank are presented in the statements of comprehensive income within "finance income or costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in the statements of comprehensive income within "(other losses /gains – net)".

Perubahan nilai wajar efek moneter yang didenominasikan dalam mata uang asing yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual dianalisa antara selisih pejabaran yang timbul dari perubahan biaya perolehan diamortisasi efek dan perubahan nilai tercatat efek lainnya. Selisih penjabaran terkait dengan perubahan biaya perolehan diamortisasi diakui di dalam laporan laba rugi, dan perubahan nilai tercatat lainnya diakui pada laba komprehensif lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

Changes in the fair value of monetary securities denominated in foreign currency classified as available-for-sale are analysed between translation differences resulting from changes in the amortised cost of the security and other changes in the carrying amount of the security. Translation differences related to changes in amortised cost are recognised in profit or loss, and other changes in carrying amount are recognised in other comprehensive income. As of 31 December 2022 and 2021 the exchange rate used as follow:

Mata Uang		**30 September / *September* 2023**	**31 Desember / *December* 2022**		***Foreign Currency***
Dolar Amerika Serikat	:	15.525	15.731	:	*US Dollar*

Selisih penjabaran aset dan liabilitas keuangan non-moneter yang dicatat pada nilai wajar diakui sebagai bagian keuntungan atau kerugian perubahan nilai wajar. Sebagai contoh, selisih penjabaran aset dan liabilitas keuangan non-moneter seperti ekuitas yang dimiliki dan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif diakui pada laporan laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian nilai wajar dan selisih penjabaran pada aset non-moneter seperti ekuitas yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya.

Translation differences on non-monetary financial assets and liabilities carried at fair value are reported as part of the fair value gain or loss. For example, translation differences on non-monetary financial assets and liabilities such as equities held at fair value through statements of comprehensive income are recognised in profit or loss as part of the fair value gain or loss and translation differences on non monetary assets such as equities classified as available-for-sale financial assets are recognised in other comprehensive income.

e. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrument tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Perusahaan mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

e. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Company recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Company measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified atfair value through profit or loss are expense immediately.

The liability component of compound financial instrument is recognized initially at the fair value of a similar liability that does not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially as the difference between the fair value of the compound financial instrument as a whole and the fair value of the liability component. Any directly attributable transaction costs are allocated to the liability and equity components in proportion to their initial carrying amounts.

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

(a) keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan

(b) Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:

(a) The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and

(b) contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

(b) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

(a) the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and

(b) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Company may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Perusahaan mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

The Company shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

(i) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabiliatas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
(ii) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.

(i) financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.

(ii) financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.

(iii) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:

(a) umlah penyisihan kerugian dan
(b) umlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.

(iv) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis Ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

(i) mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkosistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch")* yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

(ii) sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk

(iii) financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:

(a) the amount of the loss allowance
(b) the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.

(iv) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

The Company may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

(i) it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as 'an accounting mismatch') that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or

(ii) a Company of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the Perusahaan's key management

personil manajemen kunci Perusahaan.

personnel.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Impairment of Financial Assets

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

The Company recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

At the end of each reporting date, the Company calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss (stage 1) is recognized.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga 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.

The Company considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Company is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

(i) jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;

(i) an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

(ii) nilai waktu uang; dan

(ii) time value of money; and

(iii) informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

(iii) reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Perusahaan dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "*investment grade*" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Company may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with 'investment grade' according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Perusahaan secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Perusahaan melakukan transaksi dengan mana ia mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial assets

The Company derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Company transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Company transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Company derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.

If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Company continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Company retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Company continues to recognize the financial asset.

The Company enters into transactions whereby it transfers assets recognised in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognised.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety the Company allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

The Company removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or Company of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

When calculating the effective interest rate, the Company estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Company currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability

harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);

(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2);

(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);

(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);

(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Company uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Company uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Perusahaan pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Company at the end of the reporting period during which the change occurred.

f. Kas dan Bank

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Cash on hand and in banks

Cash consist of cash on hand and in banks that is not pledged as collateral or restricted in use.

g. Piutang usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

g. Trade receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

h. Beban tangguhan

Biaya - biaya terkait pengerjaan proyek pelanggan yang masih dalam pengerjaan dan yang pendapatannya belum diakui oleh perusahaan, biaya tersebut ditangguhkan pengakuannya pada laporan laba rugi perusahaan sampai dengan periode dimana pendapatan terkait dengan pengerjaan proyek tersebut diakui.

h. Deferred expenses

Certain expenditures related to work in progress project from customers from which the revenues is not yet recognized, those expenditures recognition is deferred from the Company statement of profit and loss until the period of revenues from the related project is recognized.

i. Biaya dibayar di muka dan uang muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Prepaid expenses and advances

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

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

j. Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / *Years*	
Apartemen	20	*Apartment*
Kendaraan	4	*Vehicle*
Peralatan kantor	4	*Office equipment*
Perabotan kantor	4	*Office furniture*

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

k. Sewa

k. Leases

Sewa adalah suatu perjanjian dimana lessor memberikan kepada pesewa hak untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati dan sebagai imbalannya lessee melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada penyewa.

A lease is an agreement in which the lessor conveys to the lessee in return for a payment, or series of payments, the right to use an asset for an agreed period of time.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan retrospektif. Rincian dari perubahan kebijakan akuntansi disajikan sebagai berikut.

The Company has adopted PSAK 73 using the retrospective approach. The details of the changes in accounting policies are disclosed below.

Pada tanggal insepsi kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menguji apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan aset identifikasian, Perusahaan menguji apakah:

At inception of a contract, The Company assess whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, The Company assesses whether:

- Kontrak melibatkan penggunaan aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan harus berbeda secara fisik atau mewakili secara substantial semua kapasitas aset yang berbeda secara fisik. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tidak teridentifikasi;

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically district or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has a substantive substitution right, then the asset is not identified;*

- Kontrak melibatkan penggunaan aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan harus berbeda secara fisik atau mewakili secara substantial semua kapasitas asset yang berbeda secara fisik. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tidak teridentifikasi;

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically district or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has a substantive substitution right, then the asset is not identified;*

- Perusahaan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan;

- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset. Perusahaan memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk apa tujuan aset tersebut. Dalam kasus yang jarang terjadi di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu digunakan telah ditentukan sebelumnya, Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika;

  - Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
  - Perusahaan merancang aset dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

- *The Company has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use;*

- *The Company has right to direct the use of the asset. The Company has this right when it has the decision- making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is use. In rare cases where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, The Company has the right to direct the use of the asset if either;*

  - *The Company has the right to operate the asset; or*
  - *the Company designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose it will be used.*

Pada awal atau pada penilaian kembali kontrak yang mengandung komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa berdasarkan harga relatif yang berdiri sendiri.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, awalnya diukur menggunakan kurs indeks sebagai tanggal dimulainya;
- Jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan residual; dan

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, The Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- *Fixed payments, including in-substance fixed payments;*
- *Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index rate as the commencement date;*
- *Amounts expected to be payable under a residual guarantee; and*

– Harga pelaksanaan di bawah opsi pembelian bahwa Perusahaan cukup yakin untuk melakukan, pembayaran sewa dalam periode perpanjangan opsional jika Perusahaan cukup yakin untuk melakukan opsi perpanjangan, dan penalti untuk penghentian awal dari sewa kecuali jika Perusahaan cukup yakin tidak berakhir lebih awal.

Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus yang mendasari aset atau untuk memulihkan aset atau lokasi di mana ia berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dari tanggal dimulainya sewa hingga mana yang lebih dahulu diantara akhir masa manfaat aset hak- guna atau akhir masa sewa. Estimasi masa manfaat dari aset hak-guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan dengan pengukuran kembali dari liabilitas sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Perseroan. Umumnya, Perseroan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

– *The exercise price under a purchase option that The Company is reasonably certain to exercise, lease payments in an optional renewal period if The Company is reasonably certain to exercise an extension option, and penalties for early termination of a lease unless The Company is reasonably certain not to terminate early.*

The Company recognizes a right-of-use asset and lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right -of use-asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use asset is periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted to certain remeasurements of the lease liability.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, The Company's incremental borrowing rate. Generally, The Company uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Perseroan atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Perseroan mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

The lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in The Company's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if The Company changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of- use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Sewa kantor
Perusahaan menyewa sebuah tempat untuk oprasional kantor sebesar 118 m2 berlokasi di Noble House Lt. 36 Unit 3B. Sewa tersebut berlaku untuk 5 tahun. Sewa ini memasukkan opsi untuk memperbaharui masa durasi.

Leases of building
The Company leases of building of 118 m2 to operational, located at Noble House Floor No. 36 Unit 3B. The lease is valid for 5 years. This lease includes an option to renew the duration period.

Opsi Perpanjangan
Sewa kantor mengandung opsi perpanjangan yang dapat dieksekusi Perusahaan sebelum periode kontrak yang tidak dapat dibatalkan tersebut berakhir. Jika memungkinkan, Perusahaan berupaya untuk memasukkan opsi perpanjangan dalam sewa baru untuk memberikan fleksibilitas operasional. Perusahaan menilai pada saat permulaan sewa apakah Perusahaan cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan. Perusahaan menilai kembali apakah cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut jika ada peristiwa signifikan atau perubahan signifikan dalam kondisi yang berada dalam pengendalian Perusahaan.

Extension Options
Leases of building contain extension options exercisable by The Company before the end of the non-cancellable contract period. Where practicable, The Company seeks to include extension options in new leases to provide operational flexibility. The Company assesses at lease commencement whether it is reasonably certain to exercise the extension options. The Company reassesses whether it is reasonably certain to exercise the options if there is a significant event or significant change in circumstances within its control.

l. Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

l. Trade payables

Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

m. Pendapatan diterima di muka

Pendapatan diterima dimuka diukur sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh pemenuhan obligasi kontrak oleh pihak penyedia jasa telah dipenuhi, metode yang digunakan adalah pengakuan pada suatu titik waktu tertentu

m. Unearned revenue

The unearned revenue is measured at cost. The unearned revenue is all receipts from customers until all performance obligations is satisfied by the service provider, using the point in time method.

n. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir ke perusahaan dan dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau dapat diterima.
Pendapatan dicatat sebesar nilai wajar atas pembayaran yang diterima atau masih harus diterima secara bruto, tidak termasuk diskon penjualan dan potongan volume.

Jumlah yang menjadi bagian pihak ketiga seperti pajak pertambahan nilai dikeluarkan dari pendapatan. Jika terjadi pembayaran tangguh, maka entitas mengakui pendapatan sebesar nilai wajar yaitu sebagai nilai kini dari seluruh penerimaan masa depan yang ditentukan berdasarkan tingkat bunga terkait (imputed interest rate).

n. Revenue and expenses recognition

Revenue is recognized when it is probable the economic benefits will flow to the Company and can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable.

Revenue is recorded at the fair value of payments received or accrued gross basis, excluding sales discounts and volume pieces.

The amount to be part of a third party such as value added tax excluded from revenue. In case of deferred payment, the entity recognizes revenue at fair value is as the present value of all future receipts determined based on the imputed interest rate.

Pendapatan terdiri dari penjualan barang dan jasa. Pendapatan diakui sebagai berikut:

i. Penjualan jasa
Penjualan jasa diakui ketika semua kondisi berikut telah terpenuhi, yaitu:

a. Risiko dan manfaat signifikan terkait dengan barang tersebut telah dialihkan kepada pembeli;
b. Perusahaan tidak mempertahan kan atau meneruskan keterlibatan manajerial sampai kepada tingkat dimana biasanya di asosiasikan dengan kepemilikan maupun kontrol efektif atas barang yang terjual;
c. Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
d. Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang berhubungan dengan transaksi akan mengalir masuk ke Perusahaan; dan
e. Biaya yang telah terjadi atau akan terjadi sehubungan dengan transaksi dapat diukur secara andal

Penerapan amandemen dan interprestasi standar PSAK 72 memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat Perusahaan dalam laporan keuangan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya. Perusahaan mengakui penjualan atas barang dagang sepanjang waktu tertentu (*overtime*) sebagaimana dijelaskan pada poin a - e diatas.

Revenue consists of sales of goods and services. Revenue is recognized as follows:

i. Sales of services
Sales of services are recognized when all the following conditions are met, consists of

a. Significant risks and rewards related with the goods has been transferred to the buyer;
b. The Company does not retain or pass on managerial involvement to the level which is usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
c. The amount of revenue can be measured reliably;
d. It is probable that the economic benefits related with the transaction will flow into the Compan; and
e. Costs incurred or to be incurred in relation to the transaction can be measured reliably

The application of the following amendments and interpretation of PSAK 72 to standards have resulted in materials impact to disclosure or on the amounts recognized in the current year and prior year's financial statements. The Company recognizes sales of inventory at overtime as described in point a – e as explained above.

PSAK 72: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan Perusahaan dalam pertukaran untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

Perusahaan menerapkan PSAK 72 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Perusahaan untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan.

Perusahaan mengakui pendapatan sehubungan dengan jasa konstruksinya pada titik waktu tertentu dan menerapkan istilah pendapatan konstruksi ditangguhkan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

PSAK 72: Revenue from contracts with customers

PSAK 72 establishes a five-step model for accounting for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration the Company expects in exchange for transferring goods or services to customers. PSAK 72 replaces the current revenue recognition guide, that is, PSAK 23: Income and PSAK 34: Construction Contracts and related interpretations.

The Company adopted PSAK 72 using a modified retrospective application method. This approach allows the Company not to restate the previous period, but adjustments are made to the opening balance for the reporting period.

The Company recognized construction service at a point in time and use deferred construction revenue to describe contract liability.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

o. Perpajakan

Pajak final

Peraturan pajak di indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak- pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

o. Taxation

Final tax

Tax regulation in indonesia determined that certain type of 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.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 51/2008 tanggal 23 Juli 2008 berlaku efektif pada tanggal 23 Juli 2008, pendapatan dari perencanaan konstruksi atau pengawasan konstruksi yang tidak memiliki kualifikasi usaha dikenakan pajak final sebesar 6% dari nilai kontrak jasa konstruksi sedangkan pendapatan dari perencanaan konstruksi atau pengawasan konstruksi yang memiliki kualifikasi usaha, dikenakan pajak final sebesar 4% dari nilai kontrak jasa konstruksi.

In accordance with Government Regulation No. 51/2008 dated July 23, 2008 effective on July 23, 2008, revenues from construction planning or construction control who have no business qualifications are subject to final tax with the rate of 6% from construction service contract value. Meanwhile, revenue from construction planning or construction control who have business qualifications are subjected to final tax with the rate of 4% from construction service contract value.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan pendapatan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan

Final tax expense is determined based on revenue recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Perusahaan tidak menghitung pajak penghasilan tangguhan karena pajak penghasilan perusahaan dikenakan final.

The Company does not calculate deferred income taxes because the income taxes are final tax.

p. Penurunan nilai aset non-keuangan

p. Decrease value of non-financial assets

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

At the end of period, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali.

Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

q. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Berdasarkan PSAK No. 24 (revisi 2013), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Perusahaan diharuskan menyediakan imbalan pensiun minimum yang diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021, yang merupakan liabilitas imbalan pasti. Jika imbalan pensiun sesuai dengan UndangUndang Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP 35/2021 lebih besar, selisih tersebut diakui sebagai bagian dari liabilitas imbalan pensiun.

Karena Undang-Undang Cipta Kerja menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja adalah program imbalan pasti.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi) yang didenominasikan dalam Rupiah dimana imbalan akan dibayarkan dan memiliki jangka waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi
Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen

q. Long-term employee benefits liabilities

Based on SFAS No.24 (revised 2013), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered throught the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.

The Company is required to provide minimum pension benefits as stipulated in Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 and PP 35/2021 which represents an underlying defined benefit obligation. If the pension benefits based on Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 and PP 35/2021 are higher, the difference is recorded as part of.

Since the Undang-Undang Cipta Kerja sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance pension plans under the Undang-Undang Cipta Kerja represent defined benefit plans.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates of Government Bonds (considering that currently there is no active market for highquality corporate bonds) that are denominated in Rupiah in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

Past-service costs are recognized immediately in profit or loss.
Gains or losses on the curtailment or

atau penyelesaian program manfaat pasti diakui di laba rugi ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

Perusahaan telah menunjuk aktuaris independen, yaitu PT Sigma Prima Solusindo. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2013).

settlement of a defined benefit plan are recognized in profit or loss when the curtailment or settlement occurs.

The Company has appointed an independent actuary, PT Sigma Prima Solusindo. Independent actuary has calculated on the defined employee benefit obligation in accordance with SFAS No. 24 (Revised 2013).

r. Laba (rugi) per saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba (Rugi) per Saham", laba (rugi) bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas saham dan 11.495.890.411 saham pada tahun 2023 dan 2022.

Apabila terdapat perubahan jumlah saham beredar atas saham biasa sebagai akibat dari pemecahan saham, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama satu periode dan untuk seluruh periode penyajiannya disesuaikan terkait dengan pemecahan saham tersebut.

r. Earnings (loss) per shares

In accordance with SFAS No. 56, "Earnings (Loss) Per Share", basic earning (loss) per share are computed by dividing net income (loss) and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on shares and 11.495.890.411 shares in 2023and 2022

If there's any change in the number of outstanding shares of share capital ordinary which arises from share split, the number of weighted average outstanding shares of share capital ordinary for all periods' presentation is adjusted in connection with the related share split.

s. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direview oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil

s. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and assess their performances.
An operating segment is a component of an entity:

a) which engages in business activities from which it may earns revenue and incurred expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

b) Whose operating results are reviewed

keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, dan;

c) Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.

t. Transaksi pihak berelasi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau Perusahaan yang terkait dengan Perusahaan:

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 entitas pelapor.

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

   I. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

t. Transactions with related parties

The Company has adopted PSAK No. 7 (Improvement 2015), "Related Party Disclosures".

A party is considered to be related to the Company if:

a. A person or a close member of the 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 a 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 Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

II. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

III. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

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

I. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

II. 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.

III. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

IV. Orang yang diidentifikasikan dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

II. An entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).

III. Both entities are joint ventures of the same third party.

c. An entity is related to a reporting entity if it meets one of the following:

I. An entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

II. 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 itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

III. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

IV. Those who identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, ASUMSI DAN PERTIMBANGAN YANG SIGNIFIKAN

Estimasi terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar.

Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan.

Estimasi dan Asumsi

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Manajemen mengestimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan penggunaan dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan fitur teknologi dan model di masa depan serta perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Perusahaan secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang sama.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir periode pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Namun demikian, hasil dimasa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS

Estimates are continually evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable.

Considerations in the Application of Accounting Policies

The following considerations with significant effect on the amounts recognized in the financial statements are prepared by management in the application of the Company accounting policies.

Estimates and Assumptions

Estimated useful lives of fixed assets.

Management estimates the useful lives of fixed assets based on the expected use of the assets which can be supported by business plans and strategies that also consider the development of future technological features and models as well as market behavior. Estimates of useful lives of property and equipment are based on the Company collective review of industry practices, internal technical evaluations and experience for similar assets.

Estimated useful lives are reviewed at least at the end of each reporting period and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of the assets.

Therefore, future results of operations could be materially affected by changes in estimates resulting from changes in the factors mentioned above.

4. KAS DAN BANK / *4. CASH ON HAND AND IN BANKS*

	30 September 2023	31 Desember 2022	
Kas	50.000.000	642.807	***Cash on hand***
Bank			***Cash in banks***
PT Bank Central Asia Tbk	6.916.814	41.187.588	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	567.944	3.067.944	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah kas dan bank	**57.484.758**	**44.898.339**	***Total cash and banks***

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	30 September 2023	31 Desember 2022	
Pihak Berelasi (Catatan 23)			***Related Parties (Note 23)***
PT Pollux Barelang Megasuperblok	9.516.035.930	11.516.035.928	*PT Pollux Barelang Megasuperblok*
PT Pollux Lito Karawang	442.531.195	442.531.195	*PT Pollux Lito Karawang*
PT Mega Daya Prima	349.069.149	349.069.149	*PT Mega Daya Prima*
PT Besen Citra Permata	1.165.166.258	-	*PT Besen Citra Permata*
Pihak Ketiga			***Pihak Ketiga***
PT Pollux Aditama Kencana	1.555.322.000	86.000.000	*PT Pollux Aditama Kencana*
Dikurangi: penurunan nilai atas piutang usaha	(7.280.826.748)	(7.280.826.748)	*Less: provision for impairment of trade receivables*
Jumlah piutang usaha	**5.747.297.784**	**5.112.809.524**	***Total trade receivables***

Seluruh piutang usaha yang diperoleh dari kontrak penyediaan jasa design, arsitektural dan manajemen konstruksi kepada pihak berelasi (Catatan 23 dan 26).

All of the Company trade receivables is obtained from providence of design, architectural and construction management service contract to related parties (Note 23 and 26).

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan melakukan penghapusan piutang tidak tertagih PT Pollux Kemang Superblok sebesar Rp 2.511.201.602.

As of December 31, 2021, The Company made established an write off for doubtful accounts of PT Pollux Kemang Superblok amounting to Rp 2.511.201.602.

Mutasi cadangan Kerugian Kredit Ekspetasian (KKE) adalah sebagai berikut:

The movement of allowance for Expected Credit Loss (ECL) of trade receivable are as follows:

	30-Sep-23	31-Des-22	
Saldo awal tahun	7.280.826.748	1.416.710.094	***Beginning Balance of the Year***
Penambahan di tahun berjalan cadangan Kerugian Kredit Ekspetasian	-	5.864.116.654	*allowance for Expected Credit Loss (ECL)*
Saldo akhir tahun	**7.280.826.748**	**7.280.826.748**	***Ending Balance of The Year***

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The detail of aging summary of trade receivables is as follows:

	30-Sep-23	31-Des-22	
Belum jatuh tempo	-	-	*Not yet due*
1 - 30 hari	997.443.759	438.736.141	*1 - 30 days*
31 - 90 hari	1.799.044.500	2.228.964.166	*31 - 90 days*
Diatas 90 hari	10.231.636.273	9.725.935.965	*Over 90 days*
Jumlah piutang usaha	13.028.124.532	12.393.636.272	*Total trade receivables*
Dikurangi: penurunan nilai atas piutang usaha	(7.280.826.748)	(7.280.826.748)	*Less: provision for impairment of trade receivables*
Neto	**5.747.297.784**	**5.112.809.524**	***Net***

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, berdasarkan penelahaan Manajemen atas saldo piutang individu di akhir periode pelaporan, piutang usaha tertentu mengalami penurunan nilai. Manajemen telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan kebijakan Akuntansi Perusahaan.

As at September 30, 2023 and December 31, 2022, Based on Management's review on the status of individual account receivable at the end of reporting period, certain account receivable were impaired. Management has made an allowance for impairment loss according to the Company's Accounting Policy.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian piutang cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the allowance for expected credit losses on receivables is sufficient to cover possible losses on uncollectible accounts receivable in the future.

6. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

6. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	30-Sep-23	31-Des-22	
Beban dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Asuransi	-	-	*Insurance*
Uang muka-jangka panjang			***Advances - long term***
Jumlah uang muka-jangka panjang	-	-	***Total advance – long term***
Jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka	-	-	***Total prepaid expenses and advances***

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan melakukan pembebanan atas uang muka atas jasa desain teknik proyek DED Chadstone Hospital sejumlah Rp 128.000.000 dikarenakan uang muka tersebut tidak terealisasi.

As of December 31, 2021, The Company charges an advance payment for engineering design services of DED Chadstone Hospital Project in the amount of Rp 128.000.000 because the related advance is unrealized.

Perusahaan terlibat dalam perjanjian dengan PT Pollux Kemang Superblok, pihak berelasi, sesuai dengan Proposal No. 17012/001/AGI/ACS/PRP/GG tanggal 21 Maret 2018 dan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 5 Desember 2018 terkait dengan kerjasama pekerjaan jasa konsultan arsitek proyek pembangunan Gangnam District dengan total nilai Rp 3.886.301.585, dimana dari total nilai tersebut akan dibarter dengan unit apartemen Gangnam District senilai Rp 1.009.776.000.

The Company was involved in an agreement with PT Pollux Kemang Superblock, a related party, in accordance with Proposal No. 17012/001/AGI/ACS/PRP/GG dated March 21, 2018 and a Letter of Agreement dated December 5, 2018 related to the collaboration of architectural consultant services for the Gangnam District development project with a total value of Rp 3.886.301.585, of which the total value will be bartered with Gangnam District apartment units worth Rp 1,009,776,000.

Perjanjian barter unit Apartemen ini kemudian ditindaklanjuti berdasarkan surat Konfirmasi Barter Unit nomor 591/SK-PAK-PRO/XII/2020 tertanggal 10 Desember 2020 mengenai kontrak pekerjaan senilai Rp 3.886.301.585 yang dari total kontrak tersebut, senilai Rp 1.009.776.000 sebelumnya dibarter dengan unit apartemen Gangnam District kemudian dialihkan ke unit apartemen Chadstone Cikarang, dan sisanya sebesar Rp 2.790.224.000 juga akan dibarter dengan unit apartemen Chadstone Cikarang.

This apartment unit barter agreement was then followed up based on the Unit Barter Confirmation letter number 591/SK-PAK-PRO/XII/2020 dated December 10, 2020 regarding a work contract worth Rp 3,886,301,585 The Gangnam District apartment unit was then transferred to the Chadstone Cikarang apartment unit, and the remaining Rp 2,790,224,000 will also be bartered with the Chadstone Cikarang apartment unit.

Perjanjian barter unit Apartemen ini kemudian ditindaklanjuti berdasarkan surat Konfirmasi Barter Unit nomor 591/SK-PAK-PRO/XII/2020 tertanggal 10 Desember 2020 mengenai kontrak pekerjaan senilai Rp 3.886.301.585 yang dari total kontrak tersebut, senilai Rp 1.009.776.000

This apartment unit barter agreement was then followed up based on the Unit Barter Confirmation letter number 591/SK-PAK-PRO/XII/2020 dated December 10, 2020 regarding a work contract worth Rp 3,886,301,585 The Gangnam District apartment

sebelumnya dibarter dengan unit apartemen Gangnam District kemudian dialihkan ke unit apartemen Chadstone Cikarang, dan sisanya sebesar Rp 2.790.224.000 juga akan dibarter dengan unit apartemen Chadstone Cikarang.

unit was then transferred to the Chadstone Cikarang apartment unit, and the remaining Rp 2,790,224,000 will also be bartered with the Chadstone Cikarang apartment unit.

Berdasarkan perjanjian barter unit No. 211011/086/PLK/PRO/PLK tanggal 11 Oktober 2021, Perusahaan telah menyetujui adanya barter unit dengan unit Chadstone Cikarang senilai Rp 1.385.748.000 yaitu 1 unit apartemen nomor C#B50- 08 senilai Rp 860.049.000 dan 1 unit apartemen nomor C#A56-06 senilai Rp 525.699.000.

Based on the agreement of unit barter No. 211011/086/PLK/PRO/PLK dated on October 11, 2021, the Company has approved a barter unit with Chadstone Cikarang unit totally is Rp1.385.748.000, such as 1 apartment unit number C#B50-08 amounting to Rp 860,049,000 and 1 apartment unit number C#A56-06 amounting to Rp 525,699,000.

Uang muka perolehan aset tetap adalah sehubungan dengan perolehan peralatan kantor dan furniture kantor yang masih dalam proses uang muka sampai dengan 31 Desember 2022 dan 2021.

Advances for acquisition of property, plant and equipment are related to the acquisition of office equipment and office furniture which is still in the process of advances as of December 31, 2022 and 2021.

7. ASET TETAP / *7. FIXED ASSETS*

	30 September/September 2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya perolehan					***Acquisition costs***
Apartemen	-	-	-	-	*Apartment*
Kendaraan	-	-	-	-	*Vehicle*
Peralatan kantor	2.120.256.672	-	-	2.120.256.672	*Office equipment*
Perabotan kantor	6.171.584.667	-	-	6.171.584.667	*Office furniture*
Jumlah	8.291.841.339	-	-	8.291.841.339	*Total*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Apartemen	-	-	-	-	*Apartment*
Kendaraan	-	-	-	-	*Vehicle*
Peralatan kantor	2.120.256.672	-	-	2.120.256.672	*Office equipment*
Perabotan kantor	3.822.819.969	800.790.594	-	4.623.610.563	*Office furniture*
Jumlah	5.943.076.641	800.790.594	-	6.743.867.235	*Total*
Neto	**2.348.764.698**			**1.547.974.104**	***Net***

	31 Desember/December 2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan					*Acquisition costs*
Apartemen	1.649.775.000	-	1.649.775.000	-	*Apartment*
Kendaraan	370.637.950	-	370.637.950	-	*Vehicle*
Peralatan kantor	2.120.256.672	-	-	2.120.256.672	*Office equipment*
Perabotan kantor	6.171.584.667	-	-	6.171.584.667	*Office furniture*
Jumlah	10.312.254.289	-	2.020.412.950	8.291.841.339	*Total*
Akumulasi penyusutan					*Accumulated depreciation*
Apartemen	171.851.563	82.488.750	254.340.313	-	*Apartment*
Kendaraan	254.813.592	92.659.488	347.473.080	-	*Vehicle*
Peralatan kantor	1.995.097.265	125.159.407	-	2.120.256.672	*Office equipment*
Perabotan kantor	2.755.099.177	1.067.720.792	-	3.822.819.969	*Office furniture*
Jumlah	5.176.861.597	1.368.028.437	601.813.393	5.943.076.641	*Total*
Neto	5.135.392.692			2.348.764.698	*Net*

Beban penyusutan aset tetap pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation of property, plant, and equipment as of September 30, 2023 and December 31, 2022 were allocated as follows:

	30-Sep-23	**31-Des-22**	
Beban umum dan administrasi (Catatan 20)	800.790.594	1.368.028.437	*General and administrative expenses (Note 20)*
Jumlah beban penyusutan	**800.790.594**	**1.368.028.437**	***Total depreciation expenses***

Perusahaan terekspos pada risiko penurunan nilai atas aset tetap sebesar Rp 4.040.825.900 pada tanggal 31 Desember 2022 dikarenakan nilai terpulihkan atas aset tersebut telah menurun

The Company was exposed to the risk of impairment of property, plant and equipment amounted to Rp 4,040,825,900 as of December 31, 2022 because the recoverable value of these

di bawah nilai perolehannya sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

assets has decreased below their cost as required by PSAK No. 48, "Impairment of Assets Value".

8. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

8. RIGHT OF USE ASSET AND LEASE LIABILITIES

	30 September/September 2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan					***Acquisition costs***
Bangunan	1.446.344.185	-	-	1.446.344.185	*Building*
Jumlah	1.446.344.185	-	-	1.446.344.185	*Total*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Pelabuhan	-	-	-	-	*Port*
Bangunan	867.806.511	216.951.628	-	1.084.758.139	*Building*
Jumlah	867.806.511	216.951.628	-	1.084.758.139	*Total*
Neto	**578.537.674**			**361.586.046**	***Net***

	31 Desember/December 2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan					***Acquisition costs***
Bangunan	1.446.344.185	-	-	1.446.344.185	*Building*
Jumlah	1.446.344.185	-	-	1.446.344.185	*Total*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Pelabuhan	-	-	-	-	*Port*
Bangunan	578.537.674	289.268.837	-	867.806.511	*Building*
Jumlah	578.537.674	289.268.837	-	867.806.511	*Total*
Neto	**867.806.511**			**578.537.674**	***Net***

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Graha Lestari Internusa, pihak berelasi, sehubungan dengan sewa ruang kantor seluas 118m2 di Noble House Lt. 36 Unit 3B berdasarkan Perjanjian Sewa Ruang Kantor No. 032/GLI- NH/LA/AGI/I/2020 dengan jangka waktu sewa 5 tahun dimulai dari tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2024.

The company entered into a lease agreement with PT Graha Lestari Internusa, a related party, in connection with the lease of 118m2 of office space at Noble House 36th Floor Unit 3B based on Office Space Lease Agreement No. 032/GLI- NH/LA/AGI/I/2020 with a 5-year lease term starting from January 1, 2020 to December 31, 2024.

Beban penyusutan aset hak guna pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation of right of use asset as of September 30, 2023 and December 31, 2022 were allocated as follows:

	30-Sep-23	31-Des-22	
Beban umum dan administrasi (Catatan 20)	216.951.628	289.268.837	*General and administrative expenses (Note 20)*
Jumlah beban penyusutan	**216.951.628**	**289.268.837**	***Total depreciation expenses***

	30-Sep-23	31-Des-22	
LIABILITAS SEWA			***LEASE LIABILITIES***
Saldo awal	1.712.619.556	1.645.942.439	***Beginning balance***
Beban bunga liabilitas sewa (Catatan 20)	50.007.838	66.677.117	*Interest expense (Note 20)*
Saldo akhir	**1.762.627.394**	**1.712.619.556**	***Ending balance***
Liabilitas sewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.423.952.033	1.373.944.195	*Lease liabilities that mature in one year*
JUMLAH LIABILITAS SEWA JANGKA PANJANG	**338.675.361**	**338.675.361**	***TOTAL LONG TERM LEASE LIABILITIES***

9. PERPAJAKAN / *9. TAXATION*

a. Pajak Dibayar dimuka / a. Prepaid Taxes

	30-Sep-23	31-Des-22	
PPh 4(2)	94.667.690	-	*Article 4(2)*
Jumlah pajak dibayar dimuka	**94.667.690**	**-**	***Total prepaid taxes***

b. Utang Pajak / b. Tax payable

	30-Sep-23	31-Des-22	
PPh 4(2)	-	301.053.793	*Article 4(2)*
PPN	286.510.950	286.221.568	*Vat Out*
PPh 23	-	17.383.423	*Article 23*
PPh 21	-	560.000	*Article 21*
Jumlah utang pajak	**286.510.950**	**605.218.784**	***Total tax payable***

c. Pajak final / *c. Final tax*

	30-Sep-23	31-Des-22	
Peredaran bruto proyek	-	7.828.382.847	*Gross revenue project*
Pajak penghasilan final - jasa pengawasan konstruksi non kualifikasi	-	313.135.314	*Final income tax-non qualification construction supervision services*

Pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan dikenakan pajak final berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2008 tentang penghasilan dari perencanaan konstruksi atau pengawasan konstruksi yang sudah memiliki kualifikasi usaha dengan tarif sebesar 4% dari nilai kontrak jasa konstruksi (lihat catatan 2o)

On 30 September 2023 and 31 December 2022, The Company was subjected to final tax based on Government Regulation No. 51 in 2008 about about revenues from construction planning or construction control who have business qualifications at a rate of 4% from construction service contract value. (see note 2o)

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ini (Catatan 18) menjadi dasar bagi Perusahaan dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan.

All revenue reported in statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 18) form the basis for the Company in reporting the Corporate Income Tax Report.

10. UTANG USAHA / *10. TRADE PAYABLE*

	30-Sep-23	31-Des-22	
Pihak Berelasi (Catatan 23)			***Related Parties (Notes 23)***
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Alien Bangun Nusantara	609.840.000	-	*PT Alien Bangun Nusantara*
PT Nuansa Asri Selaras	282.018.000		*PT Nuansa Asri Selaras*
Lainnya	150.000.000	-	*Others*
Jumlah Utang Usaha	**1.041.858.000**	**-**	***Total trade payables***

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

The detail of trade payables summary based on currency are as follows:

	30-Sep-23	31-Des-22	
Rupiah	1.041.858.000	-	*Rupiah*
US Dollar	-	-	*US Dollar*
Jumlah	**1.041.858.000**	**-**	***Total***

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The detail of aging summary of trade payables is as follows:

	30-Sep-23	31-Des-22	
Belum jatuh tempo	-	-	*Not yet due*
1 - 30 hari	369.318.000	-	*1 - 30 days*
31 - 90 hari	672.540.000	-	*31 - 90 days*
Diatas 90 hari	-	-	*Over 90 days*
Jumlah Utang usaha	**1.041.858.000**	**-**	***Total trade payables***

11. UTANG LAIN-LAIN

11. TRADE PAYABLES

	30-Sep-23	31-Des-22	
Jangka Panjang			***Long term:***
Pihak berelasi (Catatan 23)			***Related parties (Notes 23)***
Jumlah utang lain-lain	**-**	**-**	***Total other payables***

12. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

12. ACCRUED EXPENSES

	30-Sep-23	31-Des-22	
Bursa Efek Indonesia	-	1.108.000.000	*Bursa Efek Indonesia*
BPJS	-	14.865.272	*BPJS*
Jumlah biaya yang masih harus dibayar	**-**	**1.122.865.272**	***Total accrued expenses***

13. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *13. UNEARNED REVENUE*

	30-Sep-23	31-Des-22	
Jasa arsitektur dan manajemen konstruksi	-	-	*Architectural services and construction management*
Jumlah Pendapatan diterima di muka	-	-	***Total unearned revenue***

14. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *14. CONSUMER FINANCING PAYABLES*

Akun ini merupakan saldo utang pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan perusahaan per akhir periode, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents the balance of consumer financing payable on the purchase of company vehicles by the end of the period, with details as follows:

	30-Sep-23	31-Des-22	
PT Mega Central Finance	-	-	*PT Mega Central Finance*
Dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	*Less current portion which will due in 1 year*
Bagian jangka panjang	-	-	***Long term portion***

Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Mega Central Finance dengan rincian sebagai berikut, perusahaan telah melunasi fasilitas pembiayaan ini di 2022.

The Company obtained consumer financing facility from PT Mega Central Finance the details are as follows,The Company has paid this financing facility in 2022.

Surat perjanjian No / ***greement letter No***	**Tertanggal /** ***Dated***	**Jangka waktu /** ***Time period***	**Suku bunga /** ***Interest rate***	**Jenis perolehan /** ***Type of acquisition***
671190056	18 April 2019	18 April 2019 s.d. 18 April 2024	*8,39%*	1 Unit mobil Wuling / *1 Unit of Wuling car*

15. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA / *15. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES*

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

The Company provides employee benefits programs by the Employment Act No. 13/2003 regarding post- employment benefits.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja di tahun 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebanyak 10 dan 1 karyawan .

The number of employees entitled to employee benefits in September 30, 2023 and December 31, 2022 is employees 10 and 1 employees, respectively.

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The basic assumptions used in determining the defined benefits obligations as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	**2021**	
Metode perhitungan aktuaria	Projected Unit Credit		*Actuarial cost method*
Tingkat diskonto	7,43%	7,20%	*Discounted rate*
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	10,00%	*Salary increase rate*
Tingkat kematian	TMI-IV tahun 2019	TMI-IV tahun 2019	*Mortality rate*
Tingkat cacat	5,00%	5,00%	*Disability rate*
Tingkat pengunduran diri	s.d 39 = 5% 40-44 = 3% 45-49 = 2% *50-54 = 1%* *> 55 = 0%*	s.d 39 = 5% 40-44 = 3% 45-49 = 2% *50-54 = 1%* *> 55 = 0%*	*Resignation rate*
Umur pensiun normal (tahun)	56	56	*nal retirement age (year)*

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the etermination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occuring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	2022	**2021**	
Biaya jasa kini	28.887.186	159.863.705	*Current service cost*
Biaya bunga	13.828.591	32.082.418	*Interest cost*
Kenaikan) / Penurunan kewajiban akibat perubahan program	-	(104.059.107)	*(Increase) / decrease in liabilities due to program changes*
Jumlah	**42.715.777**	**87.887.016**	***Total***

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Remeasurement in defined benefit obligation which is recognized as other comprehensive income was as follows:

	2022	2021	
Jumlah pengukuran kembali - awal periode	647.260.334	521.700.262	*Total remasurement – beginning*
(Kerugian)/ keuntungan aktuaria	(19.667.059)	125.560.072	*Actuarial gains/ (loss)*
Akumulasi jumlah pengukuran kembali	**627.593.275**	**647.260.334**	***Accumulated total remeasurement***

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	(401.210.910)	(438.883.966)	*Beginning balance*
Beban imbalan pada tahun berjalan (Catatan 21)	351.735.017	(87.887.016)	*Expenses current year (Note 21)*
(Kerugian)/ keuntungan aktuaria	(19.667.059)	125.560.072	*Actuarial gains/ (loss)*
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun kembali	(69.142.952)	(401.210.910)	***Total assets (liability) at the end of the year***

Berikut adalah analisa sensitivitas terhadap asumsi- asumsi aktuarial:

Here is the sensitivity analysis to actuarial assumptions:

	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*		**31 Desember 2021/ *December 31, 2021***		
	Kenaikan 1% / *1% Increase*	**Penurunan 1% / *1% Decrease***	**Kenaikan 1% / *1% Increase***	**Penurunan 1% / *1% Decrease***	
Tingkat bunga diskonto					***Discounted interest rate***
Kewajiban imbalan kerja	57.184.303	83.787.580	353.184.815	461.414.295	*Employee benefit liabilities*
Kenaikan gaji					***Salary increases***
Kewajiban imbalan kerja	83.268.622	57.340.026	459.117.711	353.893.984	*Employee benefit liabilities*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the statement of financial position.

16. MODAL SAHAM

16. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at September 30, 2023 and December 31, 2022 were as follows:

	30 September 2023			
Pemegang saham	**Jumlah Saham/ *Number of Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah/ *Total***	***Name of Shareholders***
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	44,00%	5.500.000.000	*PT Nakula Investama Indonesia*
Jang Rony Yuwono	450.000.000	36,00%	4.500.000.000	*Jang Rony Yuwono*
Mepok Holdings Pte. Ltd	242.500.000	19,40%	2.425.000.000	*Mepok Holdings Pte. Ltd*
Masyarakat	7.500.000	0,60%	75.000.000	*Public*
Jumlah	**1.250.000.000**	**100,00%**	**12.500.000.000**	***Total***

	31 Desember 2022			
Pemegang saham	**Jumlah Saham/ *Number of Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah/ *Total***	***Name of Shareholders***
PT Nakula Investama Indonesia	550.000.000	44,00%	5.500.000.000	*PT Nakula Investama Indonesia*
Jang Rony Yuwono	450.000.000	36,00%	4.500.000.000	*Jang Rony Yuwono*
Mepok Holdings Pte. Ltd	242.500.000	19,40%	2.425.000.000	*Mepok Holdings Pte. Ltd*
Masyarakat	7.500.000	0,60%	75.000.000	*Public*
Jumlah	**1.250.000.000**	**100,00%**	**12.500.000.000**	***Total***

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *17. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL*

	30-Sep-23	31-Des-22	
Agio atas saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (Catatan 1d)	22.500.000.000	22.500.000.000	*Additional paid income related to Initial Public Offering of the Company's Shares (Note 1d)*
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(1.256.142.857)	(1.256.142.857)	*Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's Shares*
Jumlah	**21.243.857.143**	**21.243.857.143**	***Total***

18. PENDAPATAN / *18. REVENUES*

	30-Sep-23	30-Sep-22	
Jasa manajemen konstruksi	472.865.625	4.555.427.500	*Management construction services*
Jasa design/arsitektur	2.604.645.000	2.547.179.625	*Design/Architectural services*
Jumlah Pendapatan	**3.077.510.625**	**7.102.607.125**	***Total revenues***

Terdapat pendapatan yang diperoleh dari kontrak penyediaan jasa kepada pihak berelasi (Catatan 23 dan 26).

There were revenues which originated from providence of service contract to related parties (Note 23 and 26).

19. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *19. COST OF REVENUES*

	30-Jun-23	30-Sep-22	
Manajemen konstruksi	213.048.750	1.275.519.700	*Management construction*
Design/Arsitektur	1.041.858.000	812.333.309	*Design/Architectural*
Jumlah beban Pokok Pendapatan	**1.254.906.750**	**2.087.853.009**	***Total Cost of Revenues***

20. BEBAN OPERASI / *20. OPERATING EXPENSES*

	30-Sep-23	30-Sep-22	
Penyusutan (Catatan 7)	800.790.594	3.778.864.441	*Depreciation (Note 7)*
Gaji dan tunjangan	94.048.750	602.855.894	*Salaries and allowances*
Penyusutan aset hak guna (Catatan 8)	216.951.628	216.951.628	*Depreciation of right of use asset (Note 8)*
Transportasi	97.727.955	80.000.000	*Transportation*
Legal dan Profesional Fee	264.659.626	-	*Audit*
Lain-lain	161.524.750	10.286.309	*Others*
Jumlah beban umum dan administrasi	**1.635.703.303**	**4.688.958.272**	***Total general and administrative expenses***
Jumlah Beban Operasi	**1.635.703.303**	**4.688.958.272**	***Total Operating expenses***

21. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA / *21. OTHER INCOME (EXPENSES)*

	30-Sep-23	30-Sep-22	
Pendapatan operasional lainnya:			***Other operational income:***
Pendapatan lain-lain	-	-	*Others income*
Beban operasional lainnya:			***Other operational expenses:***
Beban cadangan kerugian piutang	-	-	*Allowance for losses on trade receivable*
Penghapusan :			*Write - off :*
beban ditangguhkan	-	-	*deferred charges*
uang muka	-	-	*Advance*
Kerugian pelepasan aset tetap	-	-	*Losses on disposal of fixed assets*
Pemulihan aset tetap	-	-	*Impairment of fixed assets*
Beban lain-lain	-	-	*Other expenses*
Jumlah pendapatan (beban) lainnya	**-**	**-**	***Total other income (expenses)***

22. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN / *22. FINAL INCOME (EXPENSES)*

	30-Sep-23	30-Sep-22	
Pendapatan keuangan			***Financial income***
Pendapatan jasa giro	188.547	117.357	*Giro service income*
Beban keuangan:			***Financial expenses:***
Beban bunga	(50.007.838)	(67.016.328)	*Interest expenses*
Pajak jasa giro	(3.433.307)	(3.565.402)	*Tax on giro services*
Jumlah pendapatan (beban) lainnya	**(53.252.598)**	**(70.464.373)**	***Total other income (expenses)***

23. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI / *23. RELATED PARTIES INFORMATION*

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

a. Nature of relationship and transactions with related parties

Pihak-pihak berelasi / *Related parties*	**Hubungan / *Relationship***	**Sifat Saldo Akun atau transaksi / *Nature of account balances or transactions***
PT Besen Citra Permata	Entitas di bawah pengendalian yang sama *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenue*
PT Pollux Barelang Mega Superblok	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenue*
PT Mega Daya Prima	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenue*
PT Pollux Lito Karawang	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenue*
Jang Rony Yuwono	Pemegang saham *Shareholder*	Utang lain-lain / *other payables*
Karyawan / *Employees*	Karyawan / *Employees*	*Utang usaha / Trade payables*

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi

b. Summary of balances arasing from significant transaction with related parties

	30-Sep-23	31-Des-22	
Piutang usaha dari pihak berelasi:			***Trade receivables from related parties:***
PT Pollux Barelang Megasuperblok	9.516.035.930	11.516.035.928	*PT Pollux Berelang Megasuperblok*
PT Pollux Lito Karawang	442.531.195	442.531.195	*PT Pollux Lito Karawang*
PT Mega Daya Prima	349.069.149	349.069.149	*PT Mega Daya Prima*
PT Besen Citra Permata	1.165.166.258	-	*PT Besen Citra Permata*
Dikurangi: penurunan nilai atas piutang usaha	(7.280.826.748)	(7.280.826.748)	*Less: provision for impairment of trade receivables*
Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi	**4.191.975.784**	**5.026.809.524**	***Total trade receivables from related parties***
Jumlah aset	**7.809.010.381**	**8.085.010.235**	***Total assets***
Persentase terhadap jumlah aset	53,68%	62,17%	***Percentage to total assets***

Seluruh piutang usaha tersebut diperoleh dari kontrak penyediaan jasa arsitektural dan manajemen konstruksi kepada pihak berelasi.

All of the Company trade receivables is obtained from providence of architectural and construction management service contract to related parties.

	30-Sep-23	31-Des-22	
Utang usaha dari pihak berelasi:			***Trade payables from related parties***
Karyawan	-	-	*Employees*
Jumlah Utang usaha dari pihak berelasi	-	-	***Total trade payables from related parties***
Jumlah Liabilitas	**3.100.198.736**	**3.509.846.564**	***Total liabilities***
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,00%	0,00%	***Percentage to liabilities***

	30-Sep-23	31-Des-22	
Utang lain-lain dari pihak berelasi:			***Other payables from related parties***
Jangka panjang:			***Long-term:***
Jang Rony Yuwono	-	-	*Jang Rony Yuwono*
PT Pasifik Investasi Kencana	-	-	*PT Pasifik Investasi Kencana*
Nico Purnomo	-	-	*Nico Purnomo*
PT Probeton Presisi Mulia	-	-	*PT Probeton Presisi Mulia*
Jumlah utang lain-lain dari pihak berelasi	-	-	***Total other payables from related parties***
Jumlah Liabilitas	**3.100.198.736**	**3.509.846.564**	***Total liabilities***
Persentase terhadap liabilitas	0,00%	0,00%	***Percentage to liability***

	30-Sep-23	31-Des-22	
Pendapatan dari pihak berelasi			***Revenues from related parties:***
PT Besen Citra Permata	1.080.045.000	5.828.382.847	*PT Besen Citra Permata*
Jumlah pendapatan dari pihak berelasi	**1.080.045.000**	**5.828.382.847**	***revenues from related parties***
Jumlah pendapatan	**3.077.510.625**	**7.828.382.847**	***Total revenues***
Persentase terhadap jumlah pendapatan	35%	74,45%	***Percentage to revenues***

Per September 2023 dan Desember 2022, perusahaan melakukan perikatan kontrak untuk menyediakan jasa design, arsitektur, Manajemen konstruksi kepada pihak – pihak berelasi (Catatan 23).

As of September 2023 and December 2022, the Company enters into contract to provide design, architectural, construction management services to related parties (Note 23).

24. INSTRUMEN KEUANGAN

24. FINANCIAL INSTRUMENT

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

The fair value is a financial instrument which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and is not the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values are based on quoted prices or discounted cash flow model.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

Below are the Company's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	30-Sep-23		
	Jumlah Tercatat/ ***Carrying Value***	**Estimasi Nilai Wajar/** ***Estimated Fair Value***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Kas dan bank	57.484.758	57.484.758	*Cash and banks*
Piutang usaha	5.747.297.784	5.747.297.784	*Trade receivables*
Jumlah aset keuangan	5.804.782.542	5.804.782.542	***Total financial assets***

	30-Sep-23		
	Jumlah Tercatat/ ***Carrying Value***	**Estimasi Nilai Wajar/** ***Estimated Fair Value***	
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Utang Usaha	1.041.858.000	1.041.858.000	*Trade Payables*
Liabilitas sewa	1.762.627.394	1.762.627.394	*Lease liabilities*
Jumlah liabilitas keuangan	2.804.485.394	2.804.485.394	***Total financial liabilities***

	31-Des-22		
	Jumlah Tercatat/ *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar/** *Estimated Fair Value*	
Aset keuangan			***Financial assets***
Kas dan bank	44.898.339	44.898.339	*Cash and banks*
Piutang usaha	5.864.116.653	5.864.116.653	*Trade receivables*
Jumlah aset keuangan	5.909.014.992	5.909.014.992	***Total financial assets***

	31-Des-22		
	Jumlah Tercatat/ *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar/** *Estimated Fair Value*	
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Beban yang masih harus dibayar	1.122.865.272	1.122.865.272	*Accrued expenes*
Liabilitas sewa	1.712.619.556	1.712.619.556	*Lease liabilities*
Jumlah liabilitas keuangan	2.835.484.828	2.835.484.828	***Total financial liabilities***

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.

- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kasmasa depan dari piutang lain-lain pihak berelasi, utang lain-lain pihak berelasi, dan uang jaminan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.

- Nilai tercatat dari utang pembiayaan konsumendan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.

The methods and assumptions below are used to estimate fair value for each class of financial instruments:

- *The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables and accrued expenses are approximate their fair values due to short –term nature of transactions.*

- *Management can not estimate the future cash flows from other receivables from related parties, other payables to related parties, and security deposits because it cannot be realibly measured and consequently, these are measured at cost.*

- *The carrying amount of customer financing payables and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing had an interest rate reflecting the market.*

25. SEGMEN OPERASI

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan usaha sebagai berikut:

25. SEGMENT OPERATION

The Company reported its segments based on SFAS 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

	2023					
	Jasa design arsitektur/ design architecture *services*	Jasa manajemen konstruksi / construction *management service*	Jasa rendering / rendering *services*	Eliminasi / *Elimination*	Kombinasi / Combined	
Pendapatan usaha	2.604.645.000	472.865.625		-	3.077.510.625	*Revenues*
Hasil segmen	1.562.787.000	259.816.875		-	1.822.603.875	*Segment results*
Beban umum dan administrasi	(1.384.374.239)	(251.329.064)	-	-	(1.635.703.303)	*General and administrative expenses*
Pendapatan keuangan	159.576	28.971	-	-	188.547	*Financial income*
Beban keuangan	(45.229.807)	(8.211.338)	-	-	(53.441.145)	*Financial expenses*
Rugi sebelum pajak	133.342.531	305.444	-	-	133.647.974	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-		-	-	*Income tax*
Rugi bersih	133.342.531	305.444	-	-	133.647.974	*Net loss*
LAPORAN POSISI KEUANGAN						*STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION*
Aset segmen	6.609.140.416	1.199.869.968		-	7.809.010.384	*Segment assets*
Liabilitas segmen	2.623.847.038	476.351.698		-	3.100.198.736	*Segment liabilities*
Penyusutan	861.364.106	156.378.115		-	533.860.396	*Segment liabilities*

	2022					
	Jasa arsitektur/ architecture *services*	Jasa manajemen konstruksi / construction *management service*	Jasa rendering / rendering *services*	Eliminasi / *Elimination*	Kombinasi / Combined	
Pendapatan usaha	70.000.000	7.758.382.847	-	-	7.828.382.847	*Revenues*
Hasil segmen	41.440.000	4.244.326.392		-	4.285.766.392	*Segment results*
Beban umum dan administrasi	(36.352.186)	(4.029.059.666)	-	-	(4.065.411.852)	*General and administrative expenses*
Pendapatan operasional lainnya	516.771	57.275.803	-	-	57.792.574	*Other operational revenue*
Beban operasional lainnya	(243.581.501)	(26.997.121.995)	-	-	(27.240.703.496)	*Other operational expenses*
Pendapatan keuangan	2.002	221.909	-	-	223.911	*Financial income*
Beban keuangan	(835.400)	(92.590.783)	-	-	(93.426.183)	*Financial expenses*
Rugi sebelum pajak	(238.810.314)	(26.816.948.340)	-	-	(27.055.758.654)	*Loss before tax*
Beban pajak	(53.978.953)	(259.156.361)		-	(313.135.314)	*Income tax*
Rugi bersih	(292.789.267)	(27.076.104.701)	-	-	(27.368.893.968)	*Net loss*
LAPORAN POSISI KEUANGAN						*STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION*
Aset segmen	72.294.716	8.012.715.519		-	8.085.010.235	*Segment assets*
Liabilitas segmen	(31.384.421)	(3.478.462.143)		-	(3.509.846.564)	*Segment liabilities*
Penyusutan	-	1.368.028.437		-	1.368.028.437	*Segment liabilities*

26. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian utang piutang dengan Nico Purnomo

Perusahaan mengadakan perjanjian untuk utang piutang dengan Nico Purnomo pada tanggal 29 Desember 2017, utang yang dipinjamkan sebesar Rp 140.000.000 yang dimana Rp 100.000.000 diberikan pada tanggal 29 Desember 2017 dan Rp 40.000.000 diberikan pada tanggal 7 Februari

26. SIGNIFICANT AGREEMENT

Loan agreement with Nico Purnomo

The Company entered into Loan Agreement with Nico Purnomo as of December 29, 2017, amounted of Rp 140.000.000 which of Rp 100.000.000 was given on December 29, 2017 and Rp 40.000.000 was given on February 7, 2018 (Note 11), which presented as other

2018 (Catatan 11) yang disajikan sebagai utang lain-lain yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan. Utang ini tidak dikenakan bunga ataupun denda. Jatuh tempo hutang pada tanggal 29 Desember 2022.

payables in statement of financial position. These loan agreement are not subject to interest or penalties. Due date of the loan is on December 29, 2022.

Perjanjian utang piutang dengan PT Pasifik Investasi Kencana

Loan agreement with PT Pasifik Investasi Kencana

Perusahaan mengadakan perjanjian utang piutang dengan PT Pasifik Investasi Kencana pada tanggal 18 Agustus 2017, utang yang dipinjamkan sebesar Rp 529.963.395, yang dimana Rp 70.749.999 diserahkan pada tanggal 8 Juni 2017, Rp 127.713.396 diserahkan pada tanggal 29 Juni 2017, dan Rp 331.500.000 diserahkan pada tanggal 16 Agustus 2017 (Catatan 11) yang disajikan sebagian utang lain-lain yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan. Utang piutang ini tidak dikenakan bunga ataupun denda. Jatuh tempo utang piutang pada tanggal 16 Agustus 2022.

The Company entered into a loan agreement with PT Pasifik Investasi Kencana as of August 18, 2017, loan to the amount of Rp 529.963.395, which Rp 70.749.999 was given on June 8, 2017, Rp 127.713.396 was given on June 29, 2017 and Rp 331.500.000 was given on August 16, 2017 (Note 11), which presented as other payables in statement of financial position. These loan agreement are not subject to interest or penalties. Due date for other payables on August 16, 2022.

Perjanjian kerja sama antara PT Aesler Grup Internasional Tbk. dan PT Astra Internasional Tbk.

Cooperation agreement between PT Aesler Grup Internasional Tbk. and PT Astra Internasional Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerja sama nomor LCS/GA- 001/002/2022 tanggal 22 Desember 2021 mengenai pekerjaan jasa manajemen konstruksi atas pembangunan dan pekerjaan interior bangunan kantor main dealer, sales office, main dealer training center, dan warehouse unit retail astra motor Kaltim 2 Samarinda yang berlokasi di Gunung Kelua, Samarinda Ulu, Samarinda, Kalimantan Timur, Perusahan menyetujui adanya kerja sama atas pekerjaan jasa konsultan manajemen kontruksi pekerjaan pembangunan dan jasa konsultan manajemen konstruksi pekerjaan interior. Lama waktu pekerjaan selama 480 hari kalender terhitung sejak tanggal 26 Januari 2022 dan 21 Mei 2023.

Based on the cooperation agreement number LCS/GA-001/002/2022 dated on December 22, 2021 regarding construction management services for the construction and interior work of the main dealer office building, sales office, main dealer training center, and warehouse unit retail astra motor Kaltim 2 Samarinda located in Gunung Kelua, Samarinda Ulu, Samarinda, East Kalimantan, the Company agreed to cooperate on the work of construction management consultant services for development work and services interior work construction management consultant. The length of time for work is 480 calendar days starting from January 26, 2022 and May 21, 2023

Perjanjian kerja sama antara PT Aesler Grup Internasional Tbk. dan PT Pollux Aditama Kencana

Cooperation agreement between PT Aesler Grup Internasional Tbk. and PT Pollux Aditama Kencana

Berdasarkan perjanjian kerja sama nomor 300423/001/PAK/PRO/SPK/AGI tanggal 30 April 2023 mengenai pekerjaan jasa design dan build kantor lantai 67-World Capital Tower Kuningan Jakarta Selatan. Lama waktu

Based on cooperation agreement number 300423/001/PAK/PRO/SPK/AGI dated 30 April 2023 regarding design and build service work for the 67th floor of the World Capital Tower Kuningan, South Jakarta. The length of time for

pekerjaan selama 210 hari kalender terhitung sejak tanggal 02 Mei 2023 dan 02 Desember 2023.

work is 210 calendar days starting from 02 May 2023 and 02 December 2023.

Perjanjian kerja sama antara PT Aesler Grup Internasional Tbk. dan PT Besen Citra Permata

Cooperation agreement between PT Aesler Grup Internasional Tbk. and PT Besen Citra Permata

Berdasarkan perjanjian kerja sama nomor 23001/001/AGI/PRO/PRP/IV/2023 tanggal 5 April 2023 mengenai pekerjaan Jasa Perencanaan Desain Arsitektur, Struktur, BQ dan MEP untuk proyek Sentul House yang berlokasi di Sentul.. Lama waktu pekerjaan selama 180 hari kalender terhitung sejak tanggal 05 April 2023 dan 05 September 2023.

Based on cooperation agreement number 23001/001/AGI/PRO/PRP/IV/2023 dated 5 April 2023 regarding the work of Architectural Design Planning Services, Structural, BQ and MEP for the Sentul House project located in Sentul.. The duration of work is 180 days calendar starting from 05 April 2023 and 05 September 2023.

Berdasarkan perjanjian kerja sama nomor 23002/001/AGI/PRO/PRP/V/2023 tanggal 11 Mei 2023 mengenai pekerjaan Jasa Perencanaan Desain Arsitektur, Struktur, BQ dan MEP untuk proyek Teuku Umar Private Residence yang berlokasi di Teuku Umar. Lama waktu pekerjaan selama 180 hari kalender terhitung sejak tanggal 11 Mei 2023 dan 11 Oktober 2023.

Based on cooperation agreement number 23002/001/AGI/PRO/PRP/V/2023 dated 11 May 2023 regarding the work of Architectural Design Planning, Structural, BQ and MEP Services for the Teuku Umar Private Residence project located in Teuku Umar. The length of time for work is 180 calendar days starting from 11 May 2023 and 11 October 2023.

Berdasarkan perjanjian kerja sama nomor 180823/002/BCP/PRO/SPK/AGI tanggal 18 Agustus 2023 mengenai pekerjaan Main kontraktor untuk proyek Villa Sentul. Lama waktu pekerjaan selama 120 hari kalender terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2023 dan 11 Desember 2023.

Based on cooperation agreement number 180823/002/BCP/PRO/SPK/AGI dated 18 August 2023 regarding the work of Main Contractor of Villa Sentul. The length of time for work is 120 calendar days starting from 21 August 2023 and 11 December2023.

27. LABA (RUGI) PER SAHAM

27. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

	30-Sep-23	30-Sep-22	
Laba (Rugi)			**Earnings (Loss)**
Laba (Rugi) bersih	133.647.974	255.331.471	*Net income (loss)*
Jumlah saham	**Lembar/Shares**	**Lembar/Shares**	***Total shares***
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba (rugi) bersih per saham	1.250.000.000	1.250.000.000	Weighted average number of shares for the computation of earnings (loss) per share
Laba (rugi) per saham dasar	**0,11**	**0,20**	***Earnings (loss) per share basic***

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko usaha dan risiko umum. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut.

Manajemen risiko

a. Risiko usaha

Risiko usaha yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari beberapa risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

1) Risiko ketergantungan terhadap kondisi pasar konstruksi dan properti di Indonesia

Terdapat sejumlah faktor yang mempengaruhi industri konstruksi, antara lain mencakup kondisi perekonomian Indonesia, kinerja pasar property secara umum, tingkat pengangguran, ketersediaan dana, kenaikan harga bahan baku, fluktuasi tingkat suku bunga beserta faktor lain yang berada di luar kendali Perusahaan. Industri konstruksi yang merupakan penunjang industry properti, pertumbuhan usahanya secara umum berbanding lurus dengan pertumbuhan industri properti, dimana pada saat industri properti meningkat cenderung akan membawa efek positif pada industri konstruksi.

Dilihat dari kegiatan usaha Perusahaaan yang bergantung pada tingkat ketersediaan proyek pembangunan, meskipun Perusahaan telah menjalankan usahanya dengan seoptimal mungkin dengan keunggulan dibandingkan para pesaingnya, tidak ada jaminan bahwa Perusahaan akan mampu untuk meningkatkan dan/atau menjaga

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Company's financial instruments are business risk and general risk. Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail are as follows:

Risk management

a. Business risk

The Company is exposed to business risk arising from several risks, which are described in more detail are as follows:

1) Risk of dependency on the condition of the construction and property markets in Indonesia

There are a number of factors affecting the construction industry, including the condition of the Indonesian economy, the performance of the property market in general, the unemployment rate, the availability of funds, rising raw material prices, interest rate fluctuations and other factors that are beyond the Company's control. The construction industry which is supporting the property industry, business growth in general is directly proportional to the growth of the property industry, which when the property industry increases tends to have a positive effect on the construction industry.

Seen from the Company's business activities that depend on the level of availability of development projects, even though the Company has carried out its business as optimally as possible with advantages compared to its competitors, there is no guarantee that the Company will be able to

pertumbuhan usahanya di saat industri properti di Indonesia sedang stagnan atau menurun.

improve and / or maintain its business growth when the property industry in Indonesia is stagnating or decreases.

Penurunan jumlah permintaan atas produk properti high *rise building* di Indonesia seperti apartemen, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel, rumah susun, dapat memberikan pengaruh yang bersifat negatif kepada Perusahaan sehingga hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek pertumbuhan Perusahaan.

Decreasing the number of requests for high rise building property products in Indonesia such as apartments, office buildings, hospitals, hotels, apartment buildings, can have a negative effect on the Company so that it will have a negative impact on the condition of profitability, results of operations and the Company's growth prospects.

2) Risiko persaingan usaha

2) Business competition risk

Pertumbuhan ekonomi dan prospek pembangunan di Indonesia mendorong persaingan yang semakin ketat pada bidang usaha jasa konsultan konstruksi dan manajemen konstruksi baik bagi perusahaan yang dimiliki oleh swasta maupun Pemerintah. Dengan jumlah pelaku usaha yang relative cukup banyak, terdapat kemungkinan salah satu atau beberapa pelaku usaha akan memberikan harga yang kompetitif bahkan harga yang lebih rendah daripada harga yang ditawarkan oleh Perusahaan, sehingga hal tersebut berpotensi untuk mengurangi permintaan terhadap jasa Perusahaan. Selain dari segi harga, para pesaing Perusahaan dapat meningkatkan nilai kompetitif mereka dengan memberikan kualitas layanan yang lebih baik dengan harga yang relatif sama dengan harga pasar.

Economic growth and development prospects in Indonesia encourage increasingly fierce competition in the field of construction consulting services and construction management both for companies owned by the private sector and the Government. With a relatively large number of business actors, there is a possibility that one or several business actors will provide competitive prices or even prices that are lower than the prices offered by the Company, so that it has the potential to reduce demand for the Company's services. Apart from price, the Company's competitors can increase their competitive value by providing better quality services at prices that are relatively the same as market prices.

Keterlambatan atau ketidakmampuan Perusahaan dalam mengantisipasi dan mencermati persaingan usaha di sektor usaha, akan mengakibatkan beralihnya pelanggan ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi harga maupun kualitas. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perusahaan.

Delays or the inability of the Company to anticipate and observe business competition in the business sector will result in the shift of customers to a more competitive in terms of price and quality. This can have a negative impact on business activities, operational performance, financial condition and business prospects of the Company.

3) Risiko pembayaran oleh pelanggan

Dalam memberikan jasanya, Perusahaan memberikan kemudahan kepada para pelanggannya untuk melakukan pembayaran secara bertahap yang diatur sesuai termin yang disepakati. Dengan adanya *time lag* antara periode pengeluaran yang dikeluarkan Perusahaaan dalam melakukan pengerjaan proyek dengan periode penagihan pembayaran dari para pelanggan, dan antara periode penagihan pembayaran dengan periode pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan, hal tersebut menimbulkan risiko bagi Perusahaan dalam memperoleh pembayaran yang diharapkan sehingga dapat menganggu arus kas masuk yang sudah diproyeksikan oleh Perusahaan. Selain tertunda, pembayaran piutang oleh pelanggan tersebut mungkin tidak dapat tertagih jika pelanggan sedang mengalami kesulitan keuangan atau dengan itikad tidak baik pelanggan tersebut tidak melunasinya.

3) Risk of payment by customers

In providing its services, the Company makes it easy for its customers to make payments in stages which are set according to agreed terms. With the time lag between the period of expenditure incurred by the Company in carrying out the project and the period of collection of payments from customers, and between the period of collection of payments and the period of payment made by the customer, this creates a risk for the Company in obtaining expected payments so as to disrupt the cash inflows that have been projected by the Company. Apart from being delayed, the payment of receivables by the customer may not be collected if the customer is experiencing financial difficulties or in itw own bad faith the customer does not pay it off.

4) Risiko industri

Pasar properti di Indonesia merupakan sebuah siklus dan secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi secara umum maupun lokal yang pada dasarnya tidak dapat diprediksi, termasuk tingkat pengangguran, ketersediaan pendanaan, tingkat suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan untuk produk yang telah selesai dibangun, baik ritel, perkantoran atau perumahan. Saat suatu proyek dimulai, keuangan dan sumber daya lainnya sudah diberikan jauh sebelum proyek disampaikan kepada pasar, dimana komitmen ini terjadi pada saat industri properti dalam kondisi yang menurun. Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perusahaan.

4) Industry risk

The property market in Indonesia is a cycle and is significantly affected by changes in general and local economic conditions that are essentially unpredictable, including unemployment rates, availability of funding, interest rates, consumer confidence and demand for finished products, both retail, office or housing. When a project is started, finance and other resources have been given long before the project is delivered to the market, where this commitment occurs when the property industry is in a declining condition. The decline in market conditions in the property industry in Indonesia can have a material adverse effect on business activities, operating income, results of operations and business prospects of the Company.

b. Risiko umum

1) Risiko perekonomian makro dan global

Kondisi perekonomian nasional Indonesia dan kawasan regional secara umum akan memberikan pengaruh baik langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perusahaan. Dalam konteks yang positif, Perusahaan berharap untuk dapat ikut serta dalam proyek-proyek pembangunan yang relatif marak. Namun dalam kondisi perekonomian yang sulit, dapat dipastikan jumlah proyek pembangunan akan menurun drastis dan Perusahaaan pun akan mengalami penurunan frekuensi usaha. Sebagai tambahan kondisi aktual yang mungkin membawa pengaruh negatif bagi Perusahaan adalah tingkat suku bunga pinjaman perbankan dimana Perusahaan mungkin saja dimasa depan akan membutuhkan fasilitas pinjaman tersebut untuk mendukung modal kerja seiring dengan pertumbuhan usahanya. Kemudian faktor nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing yang melemah juga memberikan tekanan kepada profitabilitas Perusahaan karena beberapa komponen biaya dapat berupa tagihan dari pemasok dengan mata uang negara tertentu.

2) Risiko nilai tukar valuta asing

Tidak menutup kemungkinan akan adanya fasilitas pinjaman diperoleh Perusahaan adalah dalam bentuk mata uang asing yang rentan terhadap risiko perubahan kurs. Serta proyek-proyek yang berada di luar negeri dengan kontrak pembayaran menggunakan mata uang asing. Transaksi tersebut membuka adanya tekanan terhadap profitabilitas perusahaan jiakalau nilai tukar rupiah melemah atau menguat terhadap valuta asing transaksi tersebut

Risiko umum yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari beberapa risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

b. General risk

1) Risk of macro and global economic

The condition of the national economy of Indonesia and on the regional level in general will have a direct and indirect effect on the Company's business. In a positive context, the Company is hoping to be able to participate in relatively widespread development projects. However, in difficult economic conditions, it is certain that the number of development projects will decrease dramatically and the Company will also experience a decrease in business frequency. In addition to the actual conditions that may have a negative effect on the Company, the interest rates of bank loans where the Company may in the future require loan facilities to support working capital in line with its business growth. Then the Rupiah exchange rate factor against a weakening foreign currency also puts pressure on the Company's profitability because some cost components can be in the form of bills from suppliers with certain national currencies.

2) Foreign exchange risk

Does not excluding the possibility of a loan facility or trade payables obtained or transact by the Company is in the form of foreign currencies that are vulnerable to the risk of exchange rate changes. And projects that are abroad with payment contracts using foreign currencies. Those transactions open the possibilities of pressure to company profitabilities if rupiah exchange rate is weakening or strengthening to the relative foreign exchange of those transactions

The Company is exposed to general risk arising from several risks, which are described in more detail are as follows:

3) Risiko terhadap kewajiban dari tuntutan hukum pihak ketiga

Perusahaan pada saat ini dan dari waktu ke waktu dapat menghadapi tuntutan dari pihak ketiga, termasuk terkait properti yang dimiliki oleh Perusahaan. Apabila keputusan hukum atas suatu tuntutan memberatkan Perusahaan, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perusahaan.

4) Risiko likuiditas

Perusahaaan menghadapi risiko jika Perusahaaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Ketidakmampuan Perusahaaan dalam mengatur arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan operasional Perusahaaan.

3) Risk of liability from third party lawsuits

The Company at this time and from time to time can face claims from third parties, including related to property owned by the Company. If a legal decision on a claim weighs on the Company, it can have a material adverse effect on business activities, financial condition, net profit, results of operations and business prospects of the Company.

4) Liquidity risk

The Company face risks if the Company do not have sufficient cash flow to fulfill their operational activities and financial obligations when they are due. The inability of the Company to regulate sufficient cash flow to meet operational activities and financial obligations at maturity can have a negative impact on the Company's business and operational activities.

Manajemen modal

Perusahaan bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan maksimalisasi nilai pemegang saham

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, perusahaan mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Konsisten dengan entitas lain dalam industri, perusahaan memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah

Capital management

The Company aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The company sets the amount of capital in proportion to risk. Company manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

Consistent with other entities in the industry, the company monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as

dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, agio saham, kepentingan non-pengendali, saldo laba dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk hutang subordinasi.

the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, share premium, non-controlling interests, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Berikut adalah gearing rasio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 :

Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at June 30, 2023 and December 31, 2022 :

	30-Sep-23	31-Des-22	
Jumlah liabilitas	3.100.198.736	3.509.846.564	*Total liabilities*
Dikurangi :			*Less :*
kas dan bank	57.484.758	44.898.339	*cash and bank*
Jumlah liabilitas - bersih	3.042.713.978	3.464.948.225	*Total liabilities – net*
Jumlah ekuitas	4.708.811.645	4.593.107.094	*Total equity*
Gearing rasio	0,65	0,75	*Gearing ratio*

Perusahaan tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Perusahaan bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan

The company has no other liabilities associated with capital. The company is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

29. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

29. NON CASH TRANSACTION

	30-Sep-23	31-Des-22	
Penghapusan piutang PT Pollux Kemang Superblok	-	-	*Direct write-off trade receivables of PT Pollux Kemang Superblok*
Penurunan nilai aset tetap	-	-	*Impairment of fixed assets*
Reklasifikasi piutang usaha ke uang muka	-	-	*Reclassification of account receivables to advances*
Pembebanan uang muka atas proyek DED Chadstone	-	-	*Advance charge on Chadstone's DED project*

30. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

30. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows:

		Perubahan non-kas / Non-cash changes						
	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	Arus kas / Cash flows	Akuisisi/ *Acquisition*	Perubahan *kurs/ Foreign exchange*	Perubahan nilai wajar/ Fair value *changes*	Lainnya / *Others*	30 September 2023/ *September 30, 2023*	
Liabilitas sewa	1.712.619.556	-	-	-	-	50.007.838	1.762.627.394	*Lease liabilities*
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	-	-	-	*Consumer Financing Payables*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	-	*Related parties*
Jumlah liabilitas dari **aktivitas pendanaan**	1.712.619.556	-	-	-	-	50.007.838	1.762.627.394	*Total liabilities from financing activities*

		Perubahan non-kas / Non-cash changes						
	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	Arus kas / Cash flows	Akuisisi/ *Acquisition*	Perubahan *kurs/ Foreign exchange*	Perubahan nilai wajar/ Fair value *changes*	Lainnya / *Others*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Liabilitas sewa	1.645.942.439	-	-	-	-	66.677.117	1.712.619.556	*Lease liabilities*
Utang pembiayaan konsumen	220.341.411	(220.341.411)	-	-	-	-	-	*Consumer Financing Payables*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	1.844.021.112	(1.844.021.112)	-	-	-	-	-	*Related parties*
Jumlah liabilitas dari **aktivitas pendanaan**	3.710.304.962	(2.064.362.523)	-	-	-	66.677.117	1.712.619.556	*Total liabilities from financing activities*

31. KONDISI EKONOMI

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia, diakibatkan oleh penyebaran pandemik virus Corona (Covid-19). Pandemik ini telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional Perusahaan, Pasar saham yang tidak stabil, Volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan

Likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk aktivitas di bidang arsitektur dan manajemen konstruksi yang dilakukan oleh Perusahaan, juga terkena dampak operasional akibat Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diterapkan

31. ECONOMIC CONDITIONS

Uncertainty Economic Conditions

The global economic slowdown and the negative impact on the major financial markets in the world are caused by the spread of the Corona virus pandemic (Covid-19). This pandemic has led to high volatility in the fair value of financial instruments, the cessation of trade, the disruption of the Company's operations, unstable stock markets, volatility in foreign exchange rates, and tight liquidity in certain

economic sectors in Indonesia, including operational activity in architecture and management consulting sector which is done by The Company, was also impacting its operational due to the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) implemented by the

oleh Pemerintah.

Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Perusahaan.

Berdasarkan ketidakpastian kondisi perekonomian tersebut, Perusahaan melihat adanya tantangan dan peluang sehinggga Perusahaan terus mengelola usahanya dengan prinsip kehati-hatian (*prudent*) sambil membuat rencana-rencana ke depan untuk memanfaatkan peluang yang ada.

Beberapa rencana kerja yang dilakukan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

Fokus pada penyelesaian proyek yang sedang berjalan agar dapat segera diserahterimakan kepada klien.

Menggunakan fasilitas online meeting dengan klien agar lebih efisien.

Melakukan efisiensi kegiatan operasional untuk menekan biaya.

Berpartisipasi dalam lelang tender LPSE di setiap instansi Pemerintahan untuk mendapatkan proyek-proyek Pemerintahan sehingga dapat menaikan pendapatan perusahaan.

Penyelesaian atas tidak stabilnya kondisi ekonomi saat ini dan/atau peningkatan ekonomi lebih lanjut tergantung pada kebijakan fiskal, moneter, energi, dan kebijakan lainnya yang telah dan akan diupayakan pemerintah Indonesia untuk menyehatkan ekonomi, suatu tindakan yang berada di luar kendali Perusahaan.

Government.

Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the national economy is highly dependent on actions to eradicate the Covid-19 threat, in addition to fiscal policy and other policies implemented by the government. The policy, including its implementation and events arising, is beyond the Company's control.

Based on uncertain economic conditions, The Company saw the challenges and opportunities so as The Company continues to manage its business with the precautionary principle (prudent) as well as make plans for the future to take advantage of existing opportunities.

Some of the plans made by The Company are as follows:

Focus on completing an ongoing project so that it can be immediately handed over to the client.

Use online meeting facilities with clients to be more efficient.

Perform operational efficiency to reduce costs.

Participate in LPSE tender auctions in each Government agency to obtain Government projects so as to increase the company's revenue.

Completion of the unstable current economic conditions and/or further economic improvement depends on the fiscal, monetary, energy, and other policies that have been and will be the Indonesian government sought to nourish the economy, actions which are beyond The Company's control.

32. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN YANG SIGNIFIKAN

32. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING DATE

Peraturan Pemerintah untuk Undang Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 16 Februari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021, "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" diterbitkan sebagai peraturan pelaksana, antara lain, untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. PP No. 35 tahun 2021 mengatur lebih lanjut dasar perhitungan imbalan kerja dan akan berdampak perubahan terhadap liabilitas imbalan kerja Perusahaan.

Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Penghasilan antara lain pengaturan dividen atau penghasilan lain yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan berlaku untuk yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja;

Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah antara lain pengaturan kedudukan nomor induk kependudukan dipersamakan dengan Nomor Pokok Wajib Pajak dalam rangka pembuatan Faktur Pajak dan pengkreditan Pajak Masukan bagi Pengusaha Kena Pajak pembeli orang pribadi; dan

Perlakuan perpajakan di bidang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan antara lain perubahan sanksi administratif dalam pengungkapan ketidakbenaran pengisian Surat Pemberitahuan pada saat Pemeriksaan dari 50% (lima puluh persen) menjadi tarif bunga berdasarkan suku bunga acuan dengan jangka waktu maksimal 24 (dua puluh empat) bulan, dan pengungkapan ketidakbenaran perbuatan dari 150% (seratus lima puluh persen) menjadi 100% (seratus persen), serta permintaan penghentian Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan dari denda sebesar 4 (empat) kali jumlah pajak menjadi 3 (tiga) kali jumlah pajak.

Pada tanggal 17 Februari 2021, sebagai ketentuan lebih lanjut, Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Menteri

Regulation for Undang-Undang Cipta Kerja

On February 16, 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 of 2021, "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" was issued as implementing regulation, for Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The PP No. 35 of 2021 further regulates the basis for calculating the employee benefits and will have a change impact on the Company's employee benefits liabilities.

Tax Treatment of Income Tax, the arrangement of dividends or other income exempted from the Income Tax object applies to those received or obtained by individual taxpayers and domestic entities since the enactment of the Job Creation Law;

Tax Treatment of Value Added Tax or Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, among other things, the arrangement of the domicile identification number equal to the Taxpayer Identification Number in the framework of making a Tax Invoice and crediting Input Tax for an individual buyer Taxable Entrepreneur; and

Tax Treatment of General Provisions and Tax Procedures, including changes in administrative sanctions in disclosing untruthful submission of Tax Returns during the Audit from 50% (fifty percent) to the interest rate based on the reference interest rate with a maximum period of 24 (twenty four) months, and the disclosure of the wrongdoing of the act from 150% (one hundred and fifty percent) to 100% (one hundred percent), as well as the request for termination of the Criminal Investigation in the Field of Taxation from a fine of 4 (four) times the amount of tax to 3 (three) times.

On February 17, 2021, as a further provision, the Government of the Republic of Indonesia has issued Minister of Finance

Keuangan ("PMK") Nomor 18/PMK.03/2021 mengenai Pelaksanaan UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Serta Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan.

Regulation ("PMK") Number 18/ PMK.03/2021 concerning the Implementation of Law No. 11 of 2020 Regarding Job Creation in the Fields of Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, as well as General Provisions and Taxation Procedures.

Perubahan Perpajakan PPh Final atas Jasa Kontruksi

Pada tanggal 21 Februari 2022, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah nomor 9 tahun 2022 (PP-9/2022) tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi. Selain mengatur penyesuaian tarif, PP-9/2022 ini juga mengatur penambahan golongan tarif baru PPh Final atas Jasa Konstruksi. Penyesuaian dilakukan dengan harapan dapat membantu pengusaha sektor konstruksi yang tentunya terkena imbas akibat pandemi Covid-19.

Changes in Final Income Taxes Of Construction Services

On February 21, 2022, the Government issued Government Regulation number 9 of 2022 (PP-9/2022) concerning the Second Amendment to Government Regulation Number 51 of 2008 concerning Income Tax on Income from Construction Services Businesses. In addition to regulating tariff adjustments, PP-9/2022 also regulates the addition of a new tariff class of Final Income Tax on Construction Services. The adjustment is made in the hope that it can support construction sector entrepreneurs who are certainly affected by the Covid-19 pandemic.

Beberapa perubahan tarif untuk PPh Final atas jasa konstruksi adalah sebagai berikut:

1. Tarif turun dari 2% menjadi 1,75% untuk pekerjaan konstruksi yang dilakukan penyedia jasa yang memiliki sertifikat badan usaha kualifikasi kecil atau sertifikat kompetensi kerja untuk usaha orang perseorangan;

2. Tarif tetap 4% untuk pekerjaan konstruksi oleh penyedia jasa yang tidak memiliki sertifikat badan usaha atau sertifikat kompetensi kerja untuk usaha orang perseorangan;

3. Tarif turun dari 3% menjadi 2,65% atas pekerjaan konstruksi yang dilakukan penyedia jasa selain kedua penyedia jasa di atas, antara lain penyedia jasa yang memiliki kualifikasi usaha menengah, besar atau spesialis;

4. Tarif turun dari 4% menjadi 3,5% untuk jasa konsultansi konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa yang memiliki sertifikat badan usaha atau sertifikat kompetensi kerja untuk perseorangan;

Some of the tariff changes for Final Income Tax on construction services are as follows:

1. *The rate has decreased from 2% to 1.75% for construction work carried out by service providers who have a small qualification business entity certificate or a work competency certificate for an individual business;*
2. *Flat rate of 4% for construction work by service providers who do not have a business entity certificate or work competency certificate for an individual business;*
3. *Tariffs decreased from 3% to 2.65% for construction work carried out by service providers other than the two service providers above, including service providers who have medium, large or specialist business qualifications;*
4. *Tariff decreased from 4% to 3.5% for construction consulting services carried out by service providers who have a business entity certificate or work competency certificate for individuals;*

5. Tarif tetap 6% untuk jasa konsultansi konstruksi oleh penyedia jasa yang tidak memiliki sertifikat badan usaha atau sertifikat kompetensi kerja untuk perseorangan;
6. Tarif baru 2,65% berlaku untuk pekerjaan konstruksi terintegrasi, artinya gabungan antara pekerjaan konstruksi dan konsultansi konstruksi, yang dilakukan oleh penyedia jasa yang memiliki sertifikat badan usaha;
7. Tarif baru 4% untuk pekerjaan konstruksi terintegrasi yang dilakukan oleh penyedia jasa yang tidak memiliki sertifikat badan usaha.

5. Fixed rate of 6% for construction consulting services by service providers who do not have a business entity certificate or work competency certificate for individuals;
6. The new tariff of 2.65% applies to integrated construction work, meaning a combination of construction work and construction consulting, carried out by service providers who have a business entity certificate;
7. New 4% tariff for integrated construction work carried out by service providers who do not have a business entity certificate.

33. KELANGSUNGAN USAHA

Kondisi Pandemi Covid-19 yang mulai timbul secara global pada awal tahun 2020 dan di Indonesia pada Maret 2020 sampai saat ini menyebabkan adanya pembatasan mobilitas penduduk secara masif baik di tingkat global maupun domestik. Kondisi tersebut memberikan dampak signifikan dan menyeluruh atas jasa arsitektur. Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mengalami kerugian bersih sebesar Rp 27.368.893.968 dan Rp 3.057.178.296. Perusahaan juga menghadapi suatu kondisi yang tidak kondusif untuk mendapatkan pendanaan tambahan. Kemampuan keuangan Perusahaan menjadi sangat terbatas untuk mendanai kegiatan operasional. Hal ini menyebabkan Perusahaan menghadapi resiko ketidakpastian tinggi dalam menjaga kelangsungan usahanya.

Berdasarkan penelaahan individual dan kolektif atas kolektibilitas piutang usaha pada akhir tahun, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan atas penurunan nilai piutang usaha diperlukan, dan pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen melakukan pencadangan penurunan nilai piutang usaha dengan nilai total sejumlah Rp7.280.826.747.

Kondisi-kondisi tersebut telah menyebabkan Perusahaan mengalami kerugian bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sejumlah Rp 27.368.893.968 yang mengakibatkan defisit saldo laba sebesar Rp 29.796.286.787.

33. GOING CONCERN

The Covid-19 Pandemic condition which began to emerge globally in early 2020 and in Indonesia in March 2020 until now has caused massive restrictions on population mobility both at the global and domestic levels. These conditions have a significant and comprehensive impact on architectural services. In 2022 and 2021, the Company suffered from net loss amounted to Rp 27,368,893,968 and Rp3,057,178,296. The company also faces a condition that is not conducive to obtaining additional funding. The Company's financial capabilities have become very limited to fund operational activities. This causes the Company to face the risk of high uncertainty in maintaining its business continuity.

Based on individual and collective assessment of trade receivables collectability at the end of the year, the management of the Company's is of the opinion that allowance for impairment for trade receivables are required, and as of December 31, 2022, management provided allowance for impairment for trade receivables totally to Rp7,280,826,747

These conditions have caused the Company to experience net loss for the year ended on December 31, 2022 amounted to Rp 27,368,893,968 which resulted in a deficit retained earning amounted to Rp 29,796,286,787.

Sebagai respon dari manajemen Perusahaan atas hal-hal tersebut di atas, manajemen memiliki beberapa rencana bisnis sebagaimana dijelaskan pada Catatan atas Laporan Keuangan 31.

As a response from the Company's management on the matters mentioned above, the management has several business plans as described in Notes to Financial Statements 31.

34. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 73 (Amendemen) Sewa: Konsesi Sewa setelah 30 Juni 2021, Efektif 1 April 2021.
- PSAK 22 (Amendemen) Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual.
- PSAK 57 (Amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak.
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa).

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

34. STATEMENTS OFFINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

In the current year, the Company has applied new standards and a number of amendments/ improvements to Statement Financial Accounting Standard (PSAK) that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2022. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- *PSAK 73 (Amendment) Leases: Rental Concessions beyond 30 June 2021, effective 1 April 2021.*
- *PSAK 22 (Amendment) Business Combinations: References to the Conceptual Framework.*
- *PSAK 57 (Amendment) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts.*
- *2021 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 69 Agriculture, PSAK 71 Financial Instruments, and PSAK 73 Leases).*

At the date of authorization of these financial statements, the following standards, interpretations and amendments to PSAK were issued but not effective, with early application permitted:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- PSAK 16 (Amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
- PSAK 25 (Amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi.
- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 74 Kontrak Asuransi.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Effective for periods beginning on or after 1 January 2023

- *PSAK 1 (Amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current.*
- *PSAK 16 (Amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use.*
- *PSAK 25 (Amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates.*
- *Amendments to PSAK 1 (Amendment) Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies.*

Effective for periods beginning on or after 1 January 2025

- *PSAK 74 Insurance Contracts.*

As of the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the financial statements are not known nor reasonably estimable by management.