

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk

**Laporan Keuangan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3
Laporan perubahan ekuitas	4
Laporan arus kas	5
Catatan atas laporan keuangan	6 - 37

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
UNTUK PERIODE TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. Nama : Aulia Firdaus
Alamat kantor : Jalan Warung Buncit Raya No. 65, Jakarta Selatan
12740
Alamat domisili : Jalan Marunda Baru VI Blok B4 No. 14
RT010/RW003, Marunda, Cilincing, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Rully Muliarto
Alamat kantor : Jalan Warung Buncit Raya No. 65, Jakarta Selatan
12740
Alamat domisili : Jalan Tumaritis 2 Cilandak RT005/RW003, Cilandak
Barat, Cilandak, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk;
2. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan dengan Standar Akuntansi Keuangan;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem dan pengendalian internal dalam PT Repower Asia Indonesia Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 April 2021


Aulia Firdaus
Direktur Utama




Rully Muliarto
Direktur



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00113/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/IV/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Repower Asia Indonesia Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Head Office	• Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jalan Kramat Raya No.7-9 Jakarta 10450 - Indonesia Phone : +62 21 3910600 +62 21 3910580 Fax : +62 21 391583
Branch Office	• Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 Batam 29400 - Indonesia Phone : +62 778 466866 +62 778 461515 Fax : +62 778 462342 • Jl. Sawo Kecik Raya No.2, Tebet Jakarta 12840 - Indonesia Phone : +62 21 28543316

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

29 April 2021



PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2c,4	3.491.997.648	3.424.996.590
Piutang usaha - pihak ketiga	5	4.531.446.929	760.723.670
Persediaan	2d,6	51.888.674.362	54.811.872.060
Pajak dibayar dimuka	11a	-	23.772.969
Uang muka pembelian	7	118.925.000.000	118.925.000.000
Total Aset Lancar		<u>178.837.118.939</u>	<u>177.946.365.289</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah untuk pengembangan	10	139.765.000.000	139.765.000.000
Aset tetap - neto	2f,8	22.969.473.586	23.686.316.417
Properti investasi	2e,9	11.018.635.998	11.167.834.117
Total Aset Tidak Lancar		<u>173.753.109.584</u>	<u>174.619.150.534</u>
TOTAL ASET		<u>352.590.228.523</u>	<u>352.565.515.823</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang pajak	11b	696.070.562	235.317.006
Beban masih harus dibayar	13	-	899.492.111
Uang muka penjualan	12	1.629.469.400	2.388.639.966
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>2.325.539.962</u>	<u>3.523.449.083</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas imbalan kerja	2j,14	283.281.002	177.584.090
Total Liabilitas		<u>2.608.820.964</u>	<u>3.701.033.173</u>

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

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp25 per saham			
Modal dasar - 16.530.560.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor -			
4.132.640.000 saham	15	165.840.253.775	165.816.000.000
Tambahan modal disetor	16	183.027.612.080	182.950.000.000
Penghasilan komprehensif lain		(15.863.025)	(7.960.103)
Saldo Laba		1.129.404.729	106.442.753
Total Ekuitas		<u>349.981.407.559</u>	<u>348.864.482.650</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>352.590.228.523</u></u>	<u><u>352.565.515.823</u></u>

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

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PENJUALAN	2h,17	12.688.128.000	10.130.203.636
BEBAN POKOK PENJUALAN	2h,18	7.536.083.579	7.041.142.545
LABA BRUTO		5.152.044.421	3.089.061.091
BEBAN USAHA			
Beban pemasaran	19	958.960.095	129.814.993
Beban administrasi dan umum	19	3.466.303.970	1.835.903.981
Total Beban Usaha		4.425.264.065	1.965.718.974
LABA USAHA		726.780.356	1.123.342.117
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	20		
Penghasilan lain-lain		709.133.143	531.245.102
Beban lain-lain		(25.748.323)	(18.452.434)
Penghasilan Lain-lain - Neto		683.384.820	512.792.668
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		1.410.165.176	1.636.134.785
PAJAK FINAL	11c	(387.203.200)	(253.255.091)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1.022.961.976	1.382.879.694
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA NETO TAHUN BERJALAN		1.022.961.976	1.382.879.694
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	2j,14	(7.902.922)	8.088.714
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.015.059.054	1.390.968.408
LABA PER SAHAM DASAR	21	0,15	0,52

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

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2019	5.000.000.000	-	(16.048.817)	(1.276.436.941)	3.707.514.242
Tambahan setoran modal	160.816.000.000	187.500.000.000	-	-	348.316.000.000
Biaya emisi saham	-	(4.550.000.000)	-	-	(4.550.000.000)
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	1.382.879.694	1.382.879.694
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	8.088.714	-	8.088.714
Saldo 31 Desember 2019	165.816.000.000	182.950.000.000	(7.960.103)	106.442.753	348.864.482.650
Setoran modal dari pelaksanaan waran	24.253.775	77.612.080	-	-	101.865.855
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	1.022.961.976	1.022.961.976
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(7.902.922)	-	(7.902.922)
Saldo 31 Desember 2020	165.840.253.775	183.027.612.080	(15.863.025)	1.129.404.729	349.981.407.559

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

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		8.567.421.975	9.725.150.568
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya		(6.628.366.687)	(2.155.065.386)
Pembayaran kas untuk karyawan	19	(1.355.161.071)	(1.332.735.580)
Pembayaran pajak penghasilan		(278.500.872)	(175.719.560)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>305.393.345</u>	<u>6.061.630.042</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap	8	(340.258.142)	-
Perolehan tanah untuk pengembangan	10	-	(118.925.000.000)
Uang muka pembelian tanah	7	-	(139.765.000.000)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(340.258.142)</u>	<u>(258.690.000.000)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan setoran modal		-	10.054.284.680
Penerimaan dari penawaran umum perdana	15,16	-	250.000.000.000
Biaya emisi saham	16	-	(4.550.000.000)
Penerimaan setoran modal dari pelaksanaan waran	16,17	101.865.855	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>101.865.855</u>	<u>255.504.284.680</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		67.001.058	2.875.914.722
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		<u>3.424.996.590</u>	<u>549.081.868</u>
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		<u><u>3.491.997.648</u></u>	<u><u>3.424.996.590</u></u>

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

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Repower Asia Indonesia (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 13 Maret 2011 berdasarkan akta No. 04 oleh Notaris Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN,. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. AHU-23938.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 11 Mei 2011. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.10 tanggal 3 September 2019 dari Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065938.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 6 September 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini kegiatan usaha utama Perusahaan adalah dalam bidang usaha pembelian, penjualan, pengoperasian real estat. Perusahaan berkantor pusat di Jalan Warung Buncit Raya No.65 Kalibata, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan.

PT Enam Berlian Sinergi, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 29 November 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-185/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 2.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.250.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 6 Desember 2019, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp182.950.000.000, dicatat dalam akun “Tambahan Modal Disetor” setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp4.550.000.000 (Catatan 17).

b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Ichsan Thalib
Komisaris	:	Djumadi
Komisaris Independen	:	M.S. Sembiring
Komisaris Independen	:	Sjafardamsah

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM *(Lanjutan)*

Direksi

Direktur Utama : Aulia Firdaus
Direktur : Rully Muliarto
Direktur : Andy Kesuma Natanael

Susunan Dewan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua : Sjafardamsah
Anggota : Irvandi
Anggota : Ade Ikhwan

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing sebanyak 6 dan 9 karyawan (tidak diaudit).

c. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 April 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali untuk penerapan PSAK baru yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Standar dan interpretasi akuntansi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020

Standar dan interpretasi berikut efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 1 (Amandemen), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 25 (Amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba

Secara keseluruhan, penerapan standar dan interpretasi baru ini tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan .

c. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari saldo kas dan bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya

d. Persediaan

Persediaan yang terdiri dari rumah hunian siap dijual, tanah dalam pengembangan dan unit bangunan rumah hunian dalam konstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pembangunan real estat dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui pada saat terjadinya.

e. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) yang dikuasai untuk menghasilkan rental dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset berupa bangunan selama 20 tahun.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa datang yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perusahaan menggunakan model biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK No.16 “Aset tetap”. Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Tanah tidak disusutkan dan aset tetap lainnya disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4
Inventaris kantor	4

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

g. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah dipindahkan ke “Tanah dalam pengembangan” pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan

h. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Berdasarkan PSAK No. 48 “Penurunan Nilai Aset”, pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

i. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
- 2) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- 3) Menentukan harga transaksi.
- 4) Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
- 5) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka penjualan sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

j. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor
 - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - c. Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- 2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
- a. Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
 - b. Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu Perusahaan di mana entitas adalah anggota dari Perusahaan tersebut).
 - c. Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi dan telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

k. Imbalan Kerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

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

I. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 “Segmen Operasi”. Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

m. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

n. Instrumen Keuangan

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK No. 71, “Instrumen Keuangan”. Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

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

(1) Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Perusahaan menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Perusahaan mengalihkan aset keuangan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana Perusahaan tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

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

(2) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil yang diperoleh, dikurangi biaya penerbitan instrumen ekuitas.

Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

Perusahaan mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

(3) Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

o. Laba per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Perusahaan, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut. Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

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

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Masa manfaat ekonomis properti Investasi dan aset tetap

Masa manfaat properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan jumlah periode dimana aset tersebut diharapkan untuk digunakan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan bila berbeda dari estimasi sebelumnya.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap akan mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui pada laba rugi.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kas	380.000.000	20.000.000
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	1.629.949.265	2.915.172.931
PT Bank Syariah Mandiri	1.327.172.494	-
PT Bank Pan Indonesia (Persero) Tbk	83.498.050	336.309.721
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	34.748.445	19.081.916
PT Bank UOB Indonesia	27.175.894	133.357.022
PT Bank BNI Syariah	4.724.320	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.109.000	-
PT Bank Kalimantan Selatan	1.795.180	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	825.000	1.075.000
Sub total	<u>3.111.997.648</u>	<u>3.404.996.590</u>
Total	<u>3.491.997.648</u>	<u>3.424.996.590</u>

Kas dan bank seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan ditempatkan pada pihak ketiga. tidak terdapat kas di bank yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pihak Ketiga		
Penjualan rumah	4.471.446.929	760.723.670
Piutang lainnya	60.000.000	-
Total	<u>4.531.446.929</u>	<u>760.723.670</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Belum jatuh tempo	4.531.446.929	760.723.670
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	-	-
31 - 60 hari	-	-
diatas 60 hari	-	-
Total	<u>4.531.446.929</u>	<u>760.723.670</u>

Saldo piutang usaha tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 seluruhnya dari pihak ketiga, dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Rumah hunian dalam konstuksi	1.772.993.840	287.141.518
Tanah dalam pengembangan	50.115.680.522	47.451.128.909
Rumah hunian siap dijual	-	7.073.601.633
Total	<u>51.888.674.362</u>	<u>54.811.872.060</u>

Rumah hunian dalam konstruksi

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	287.141.518	763.194.085
Pembangunan konstruksi	1.955.856.906	428.396.319
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(218.124.584)	(904.448.886)
Dibebankan ke beban promosi	(251.880.000)	-
Saldo Akhir	<u>1.772.993.840</u>	<u>287.141.518</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Rumah hunian dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan rumah yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek. Rata-rata pembangunan unit rumah diselesaikan dalam jangka waktu sekitar 6-8 bulan.

Tanah dalam pengembangan

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	47.451.128.909	46.237.332.282
Penambahan:		
Pembelian tanah	-	7.291.616.320
Pengembangan tanah	3.496.628.975	3.073.860.652
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(244.357.362)	(8.892.198.083)
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan	-	(259.482.262)
Dibebankan ke beban promosi	(587.720.000)	-
Saldo Akhir	50.115.680.522	47.451.128.909

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang sedang dikembangkan untuk pembangunan perumahan Botanical Puri Asri yang berlokasi di Jalan Perdamaian Kelurahan Tanah Baru Kecamatan Beji, Depok, Jawa Barat dengan luas tanah 18.212 m².

Pada tanggal 31 Mei 2019 Perusahaan membeli 5 Kavling tanah di Perumahan Grand Botanical Garden seluas 729 m² sebesar Rp7.291.616.320 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta selatan (Catatan 26).

Rumah hunian siap dijual

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	7.073.601.633	4.058.614.947
Reklasifikasi dari:		
Rumah hunian dalam konstruksi	218.124.584	904.448.886
Tanah dalam pengembangan	244.357.362	8.892.198.083
Pengurangan ke beban pokok penjualan	(7.536.083.579)	(6.781.660.283)
Saldo Akhir	-	7.073.601.633

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Persediaan rumah hunian siap jual dan bangunan dalam konstruksi tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak resiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan dalam laporannya No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebagai pengganti laporan No. 00090/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 5 September 2019 dengan menggunakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar untuk menilai tanah dan bangunan rumah hunian pada Perumahan Botanical Puri Asri pada tanggal 31 Mei 2019 dengan nilai wajar sebesar Rp67.432.299.000 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah sebesar Rp58.252.100.000.
- b. Rumah siap jual dan dalam konstruksi sebesar Rp9.180.199.000.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan dalam laporannya No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebagai pengganti laporan No. 00090/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 5 September 2019 dengan menggunakan pendekatan pasar untuk menilai 5 kavling tanah di Perumahan Green Botanical Garden yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta selatan pada tanggal 31 Mei 2019 dengan nilai wajar sebesar Rp7.484.520.000.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2020 dan 2019

7. UANG MUKA PEMBELIAN

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Uang muka pembelian tanah di Tangerang	<u>118.925.000.000</u>	<u>118.925.000.000</u>

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan uang muka pembelian tanah kepada Andy Arslan Djunaid, pihak ketiga atas sebidang tanah di Karawaci, Tangerang Selatan dengan luas masing-masing sebesar 4.582 m² dan 6.196 m² dengan nilai masing-masing sebesar Rp52.492.000.000 dan Rp70.583.000.000 atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn No. 115 dan 116 tanggal 22 Juli 2019.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP

Aset tetap merupakan aset tetap pemilikan langsung dengan rincian sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan				
Tanah	4.496.809.978	-	-	4.496.809.978
Bangunan	19.268.189.982	-	-	19.268.189.982
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	13.910.250	340.258.142	-	354.168.392
Total Biaya Perolehan	<u>23.838.910.210</u>	<u>340.258.142</u>	<u>-</u>	<u>24.179.168.352</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	93.683.541	963.409.499	-	1.057.093.040
Kendaraan	45.000.000	15.000.000	-	60.000.000
Inventaris kantor	13.910.252	78.691.474	-	92.601.726
Total Akumulasi Penyusutan	<u>152.593.793</u>	<u>1.057.100.973</u>	<u>-</u>	<u>1.209.694.766</u>
Nilai Buku	<u>23.686.316.417</u>			<u>22.969.473.586</u>

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan				
Tanah	-	4.496.809.978		4.496.809.978
Bangunan	-	19.268.189.982		19.268.189.982
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	13.910.250	-	-	13.910.250
Total Biaya Perolehan	<u>73.910.250</u>	<u>23.764.999.960</u>	<u>-</u>	<u>23.838.910.210</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	-	93.683.541		93.683.541
Kendaraan	30.000.000	15.000.000	-	45.000.000
Inventaris kantor	10.432.689	3.477.563	-	13.910.252
Total Akumulasi Penyusutan	<u>40.432.689</u>	<u>112.161.104</u>	<u>-</u>	<u>152.593.793</u>
Nilai Buku	<u>33.477.561</u>			<u>23.686.316.417</u>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2020	2019
Beban umum dan administrasi	<u>1.057.100.973</u>	<u>112.161.104</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 165 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan M. Sigit Gita Utama atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 1535/Kalibata sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 30 Oktober 2012 dengan Nomor 00083/Kalibata/2012 seluas 175 m². Atas Perjanjian Jual Beli tersebut Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp13.680.509.840.

Berdasarkan akta Notaris No. 166 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan M. Sigit Gita Utama atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 1679/Kalibata sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21 Mei 2018 dengan Nomor 00074/Kalibata/2014 seluas 125 m². Atas Perjanjian Jual Beli tersebut Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar Rp10.084.490.120.

Aset tetap diasuransikan terhadap resiko gempa bumi, kebakaran dan resiko lainnya, berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan atas aset tetap sebesar Rp6.903.604.000 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen sedang mengevaluasi nilai pertanggungan yang memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tetap.

Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tetap berdasarkan hasil penilaian penilai independen (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebesar Rp23.768.305.000. Nilai wajar dihitung dengan menggunakan Pendekatan pasar dan pendekatan biaya untuk penilaian aset tetap yang terdiri dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Warung Jati Barat No. 65, Kalibata, Jakarta. Nilai wajar berdasarkan hasil perhitungan diatas lebih besar dari nilai tercatat aset tetap, sehingga tidak perlu dibentuk penurunan nilai.

9. PROPERTI INVESTASI

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan				
Tanah	8.246.037.617	-	-	8.246.037.617
Bangunan	2.983.962.383	-	-	2.983.962.383
Total biaya perolehan	<u>11.230.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.230.000.000</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	62.165.883	87.032.236	-	211.364.002
Nilai Buku	<u><u>11.167.834.117</u></u>			<u><u>11.018.635.998</u></u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

	Saldo			Saldo
	1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2019
Biaya Perolehan				
Tanah	-	8.246.037.617	-	8.246.037.617
Bangunan	-	2.983.962.383	-	2.983.962.383
Total biaya perolehan	-	11.230.000.000	-	11.230.000.000
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	-	62.165.883	-	62.165.883
Nilai Buku	-			11.167.834.117

Berdasarkan akta Notaris No. 167 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi, atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 3871/Pejaten Barat seluas 133 m².

Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tetap berdasarkan hasil penilaian penilai independen (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebesar Rp11.232.180.000. Nilai wajar dihitung dengan menggunakan Pendekatan pasar dan pendekatan biaya untuk penilaian aset tetap yang terdiri dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Buncit Raya No. 79, Pejaten, Jakarta. Nilai wajar berdasarkan hasil perhitungan diatas lebih besar dari nilai tercatat properti investasi, sehingga tidak perlu dibentuk penurunan nilai.

Pendapatan sewa atas properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp700.000.000 dan nihil (Catatan 20).

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bekasi Timur	96.425.000.000	96.425.000.000
Pasar Minggu	28.315.000.000	28.315.000.000
Pondok Cabe	15.025.000.000	15.025.000.000
Total	139.765.000.000	139.765.000.000

Aset tanah untuk dikembangkan di Bekasi Timur berdasarkan akta Notaris No. 172 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 3676/Margahayu dengan luas 14.030m². Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp96.425.000.000.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Aset tanah untuk dikembangkan di Pasar Minggu berdasarkan akta Notaris No.94 tanggal 21 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 03991/Pasar Minggu dengan luas 2.537m². Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar Rp28.315.000.000.

Aset tanah untuk dikembangkan di Pondok Cabe berdasarkan akta Notaris No 93 tanggal 21 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Yoshiko Maulin, pihak ketiga atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 871/Pondok Cabe Udik dengan luas 1.834m² dan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 872/Pondok Cabe Udik dengan luas 2.340m². Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp15.025.000.000.

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak penghasilan pasal 21	-	<u>23.772.969</u>

Pajak dibayar dimuka PPh pasal 21 pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan kelebihan bayar PPh pasal 21. Atas kelebihan bayar tersebut, telah dikompensasi pada tahun 2020.

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak pertambahan Nilai	494.187.800	85.000.000
Pajak penghasilan final	193.546.950	108.617.591
Pajak penghasilan pasal 21	7.344.271	-
Pajak penghasilan pasal 23	991.541	41.699.415
Total	<u>696.070.562</u>	<u>235.317.006</u>

c. Pajak Final

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	13.388.128.000	10.130.203.636
Beban Pajak Final	<u>387.203.200</u>	<u>253.255.091</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	1.410.165.176	1.636.134.785
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(12.688.128.000)	(10.130.203.636)
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	<u>11.277.962.824</u>	<u>8.494.068.851</u>
Penghasilan Kena Pajak Non Final	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

12. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Botanical Puri Asri masing-masing sebesar Rp1.629.469.400 dan Rp2.38839.966.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
< 20%	1.629.469.400	20.000.000
20% - 49%	-	450.000.000
50% - 100%	<u>-</u>	<u>1.918.639.966</u>
Total	<u><u>1.629.469.400</u></u>	<u><u>2.388.639.966</u></u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Jasa profesional	-	<u>899.492.111</u>

Jasa Profesional pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan biaya profesi penunjang sehubungan dengan proses penawaran umum perdana Perusahaan.

14. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan untuk liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan yang dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 26 April 2021 untuk 31 Desember 2020. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Tingkat diskonto	7,20%	8,40%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI III
Tingkat kecacatan	5%/TMI IV	5%/TMI III
Umur pensiun normal	55 tahun	55 tahun

a. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	177.584.090	568.651.364
Biaya jasa kini	83.232.095	48.596.784
Biaya bunga	14.561.895	47.766.715
Dampak kurtailmen	-	(479.342.059)
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	7.902.922	(8.088.714)
Saldo Akhir	<u>283.281.002</u>	<u>177.584.090</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

b. Rincian beban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Biaya jasa kini	83.232.095	48.596.784
Beban bunga	14.561.895	47.766.715
Beban imbalan pascakerja (Catatan 19)	97.793.990	96.363.499
Dampak kurtailmen (Catatan 20)	-	(479.342.059)
Neto	<u>97.793.990</u>	<u>(382.978.560)</u>

c. Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kerugian aktuarial yang timbul dari:		
Perubahan asumsi keuangan	7.294.296	(6.077.051)
Penyesuaian pengalaman	608.626	(2.011.663)
Total	<u>7.902.922</u>	<u>(8.088.714)</u>

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan asumsi utama adalah sebagai berikut:

		<u>31 Desember 2020</u>			
		<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan	
		<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>
Kenaikan	1%		(271.561.006)	1%	298.154.412
Penurunan	1%		297.714.055	1%	(271.065.891)
		<u>31 Desember 2019</u>			
		<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan	
		<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>	<u>Persentase</u>	<u>Pasca Kerja</u>
Kenaikan	1%		(8.672.738)	1%	10.953.198
Penurunan	1%		10.594.502	1%	(9.080.968)

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2020		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nominal
Modal disetor dan ditempatkan			
PT Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	46,72%	77.487.000.000
PT Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	15,57%	25.829.000.000
Masyarakat	2.500.970.151	37,70%	62.524.253.775
Total	6.633.610.151	100%	165.840.253.775

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2019		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nominal
Modal disetor dan ditempatkan			
PT Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	46,73%	77.487.000.000
PT Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	15,58%	25.829.000.000
Masyarakat	2.500.000.000	37,69%	62.500.000.000
Total	6.632.640.000	100%	165.816.000.000

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum dalam Akta No.10 tanggal 3 September 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- 1) Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.500.000.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25, dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.250.000.000 saham melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal.
- 2) Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perusahaan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) saat ini, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. MODAL SAHAM *(Lanjutan)*

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 173 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.KN, Notaris di Jakarta. Para pemegang saham memutuskan antara lain:

- a. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh Direksi dan Dewan Komisaris dan mengangkat Aulia Firdaus sebagai Direksi dan Ichsan Thalib sebagai Komisaris.
- b. Perubahan nilai nominal saham Perusahaan yang semula sebesar Rp1.000 per saham menjadi Rp25 per saham.
- c. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp5.000.000.000 menjadi Rp413.264.000.000. Dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp5.000.000.000 menjadi Rp103.316.000.000 melalui:
 - Mengkonversi utang Perusahaan kepada Ichsan Thalib sebesar Rp73.247.000.000 menjadi saham.
 - Setoran tunai Ichsan Thalib kepada Perusahaan sebesar Rp1.740.000.000
 - Mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Harmoni Harum Propertindo sebesar Rp15.014.715.320 menjadi saham (Catatan 26).
 - Setoran tunai PT Harmoni Harum Propertindo kepada Perusahaan sebesar Rp8.314.284.680
- d. Menyetujui pemindahan hak atas saham dari Ichsan Thalib kepada PT Enam Berlian Sinergi sebesar Rp77.487.000.000 yang terdiri dari 3.099.480.000 saham (Catatan 26d).

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.-0291949 Tahun 2019 tanggal 28 Juni 2019.

Tujuan peningkatan modal tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan Perusahaan serta memperoleh aset tanah untuk dikembangkan (Catatan 7).

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham pada tanggal 16 Mei 2019, yang dituangkan dalam Akta Notaris No.71 tanggal 16 Mei 2019 oleh Rosida Radjagukguk-Siregar, SH, M.KN, Notaris di Jakarta memutuskan pemindahan hak atas saham PT Masindo Karya Utama senilai Rp2.500.000.000 yang terdiri dari 2.500.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham pada tanggal 7 Desember 2016 yang dituangkan dalam Akta Notaris No.25 tanggal 7 Desember 2016 oleh Rosida Radjagukguk-Siregar, SH, M.KN, Notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp5.000.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor seluruhnya diambil PT Masindo Karya Utama dan Ichsan Thalib masing-masing sebesar Rp2.450.000.000.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	187.500.000.000	187.500.000.000
Biaya emisi saham	(4.550.000.000)	(4.550.000.000)
Agio saham dari pelaksanaan waran	77.612.080	-
Tambahan Modal Disetor	<u>183.027.612.080</u>	<u>182.950.000.000</u>

17. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Rumah	12.688.128.000	9.558.703.636
Kapling	-	571.500.000
Total	<u>12.688.128.000</u>	<u>10.130.203.636</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

18. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Rumah hunian	7.536.083.579	6.781.660.283
Kapling	-	259.482.262
Total	<u>7.536.083.579</u>	<u>7.041.142.545</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beban Pemasaran		
Promosi dan iklan	929.357.035	26.673.542
Komisi Insentif	29.603.060	103.141.451
Sub total	<u>958.960.095</u>	<u>129.814.993</u>
Beban Administrasi dan Umum		
Gaji dan tunjangan	1.362.505.342	1.332.735.580
Penyusutan (Catatan 8 dan 9)	1.206.299.092	174.326.987
Biaya sosial	175.000.000	-
Tenaga ahli	164.906.410	-
Beban kantor	110.214.553	-
Telpon dan listrik	63.117.331	8.019.788
Beban imbalan kerja	97.793.990	96.363.499
Biaya Pajak	31.054.170	164.733.127
Pemeliharaan dan perbaikan	7.728.082	9.725.000
Transportasi	7.185.000	-
Biaya sewa	-	50.000.000
Lain-lain	240.500.000	-
Sub total	<u>3.466.303.970</u>	<u>1.835.903.981</u>
Total	<u>4.425.264.065</u>	<u>1.965.718.974</u>

20. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Penghasilan Lain-lain		
Penghasilan sewa gedung	700.000.000	-
Penghasilan jasa giro	9.133.143	51.103.043
Dampak kurtailmen imbalan kerja	-	479.342.059
Penghasilan lain-lain	-	800.000
Sub total	<u>709.133.143</u>	<u>531.245.102</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beban Lain-lain		
Beban administrasi bank	(25.309.436)	(18.163.179)
Selisih kurs	(438.887)	(289.255)
Sub total	<u>(25.748.323)</u>	<u>(18.452.434)</u>
Total	<u>683.384.820</u>	<u>512.792.668</u>

21. LABA PER SAHAM DASAR

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba (rugi) neto tahun berjalan	1.022.961.976	1.382.879.694
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	6.633.610.151	2.683.816.521
Laba (Rugi) per Saham Dasar	<u>0,15</u>	<u>0,52</u>

22. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

<u>Entitas</u>	<u>Hubungan</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
Ichsan Thalib	Pemegang saham akhir	Utang pihak berelasi
Aulia Firdaus	Pemegang saham akhir	Utang pihak berelasi

Transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pembelian properti investasi		
Ichsan Thalib	-	<u>11.230.000.000</u>
Pembelian tanah untuk dikembangkan		
Ichsan Thalib	-	<u>124.740.000.000</u>

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp786.015.670 dan Rp285.000.000.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan jumlah tercatat dari instrumen keuangan yang dicatat pada laporan posisi keuangan dan taksiran nilai wajar:

	31 Desember 2020	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Kas dan bank	3.491.997.648	3.491.997.648
Piutang usaha	4.531.446.929	4.531.446.929
Total Aset Keuangan	8.023.444.577	8.023.444.577
	31 Desember 2019	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Kas dan bank	3.424.996.590	3.424.996.590
Piutang usaha	760.723.670	760.723.670
Total Aset Keuangan	4.185.720.260	4.185.720.260
Liabilitas Keuangan		
Beban masih harus dibayar	899.492.111	899.492.111

24. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank	3.111.997.648	3.404.996.590
Piutang usaha	4.531.446.929	760.723.670
Total	<u><u>7.643.444.577</u></u>	<u><u>4.165.720.260</u></u>

25. INFORMASI SEGMENT

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PENJUALAN	12.688.128.000	10.130.203.636
BEBAN POKOK PENJUALAN	7.536.083.579	7.041.142.545
HASIL SEGMENT	5.152.044.421	3.089.061.091
Beban usaha segmen	(4.425.264.065)	(1.965.718.974)
Penghasilan lain-lain	709.133.143	531.245.102
Beban lain-lain	(25.748.323)	(18.452.434)
Beban pajak final	(387.203.200)	(253.255.091)
LABA SEGMENT	<u><u>1.022.961.976</u></u>	<u><u>1.382.879.694</u></u>
Segmen Aset dan Liabilitas		
Segmen Aset	352.590.228.523	352.565.515.823
Segmen Liabilitas	2.608.820.964	3.701.033.173

26. PERJANJIAN PENTING

a. Pengikatan jual-beli

- 1) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 164 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 274 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Aulia Firdaus, pihak berelasi, sebesar Rp2.920.000.000.
- 2) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 168 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 119 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.143.345.800.
- 3) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 169 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 90 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp864.715.320.
- 4) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 170 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 104 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp999.226.600.
- 5) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 171 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 142 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.364.328.600.

b. Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie)

- 1) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Aulia Firdaus sebesar Rp2.920.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
- 2) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utangnya kepada Ichsan Thalib sebesar Rp11.230.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
- 3) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Ichsan Thalib sebesar Rp864.715.320 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

c. Perjanjian pemindahan hak pemegang saham

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 174 Pada tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, disepakati bahwa Ichsan Thalib menjual dan menyerahkan saham Perusahaan kepada PT Enam Berlian Sinergi sebanyak 3.099.480.000 lembar saham (Catatan 15).

27. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Peningkatan modal saham melalui konversi Utang pemegang saham	-	88.261.715.320
Perolehan persediaan Tanah melalui Utang pemegang saham	-	7.291.616.320
Penambahan tanah dalam pengembangan melalui Utang pemegang saham	-	734.842.358
Perolehan aset tetap melalui Utang pemegang saham	-	23.764.999.960
Perolehan properti investasi melalui Utang pemegang saham	-	11.230.000.000