

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**

***PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk***

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

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

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

	<b><u>Halaman/ Page</u></b>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan	1 - 2	<i>Statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3	<i>Statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas	4	<i>Statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas	5	<i>Statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan	6 - 39	<i>Notes to the financial statements</i>

---

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN  
PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Aulia Firdaus  
Alamat : Jl. Warung Buncit Raya No.65,  
Kantor Jakarta Selatan 12740  
Alamat : Jl. Marunda Baru VI Blok B4  
Domisili No.14 RT010/003, Marunda,  
Cilincing, Jakarta Utara  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Sjafardamsah  
Alamat : Jl. Warung Buncit Raya No.65,  
Kantor Jakarta Selatan 12740  
Alamat : Jl. Salam 1/38 RT006/006,  
Domisili Sukabumi Utara, Kebon Jeruk,  
Jakarta Barat  
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 sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING  
THE RESPONSIBILITY FOR  
THE FINANCIAL STATEMENTS  
OF  
PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

*We, the undersigned:*

1. *Name : Aulia Firdaus  
Office : Jl. Warung Buncit Raya No.65,  
Address Jakarta Selatan 12740  
Domicile : Jl. Marunda Baru VI Blok B4  
Address No.14 RT010/003, Marunda,  
Cilincing, Jakarta Utara  
Title : President Director*
2. *Name : Sjafardamsah  
Office : Jl. Warung Buncit Raya No.65,  
Address Jakarta Selatan 12740  
Domicile : Jl. Salam 1/38 RT006/006,  
Address Sukabumi Utara, Kebon Jeruk,  
Jakarta Barat  
Title : Director*

*declare that:*

1. *Responsible for the preparation and presentation of PT Repower Asia Indonesia Tbk financial statements;*
2. *PT Repower Asia Indonesia Tbk financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in PT Repower Asia Indonesia Tbk financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*  
b. *PT Repower Asia Indonesia Tbk financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;*

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Repower Asia Indonesia Tbk.

4. *Responsible for PT Repower Asia Indonesia Tbk internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Thus this statement is made truthfully.*

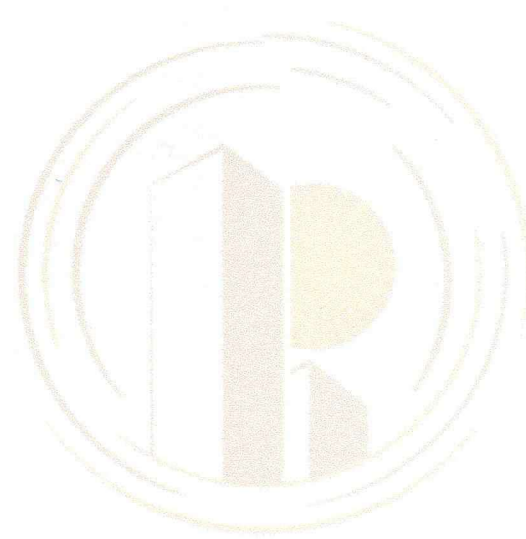
Jakarta, 30 Maret 2023 / March 30, 2023

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



Direktur Utama  
*President Director*

Direktur  
*Director*



**Laporan Auditor Independen****Independent Auditors' Report**Laporan No. 00031/2.0927/AU.1/03/1728-2/1/III/2023Report No. 00031/2.0927/AU.1/03/1728-2/1/III/2023Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
**PT Repower Asia Indonesia Tbk***The Shareholders, Boards of Commissioners  
and Directors*  
**PT Repower Asia Indonesia Tbk****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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

**Basis Opini**

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

**Opinion**

*We have audited the accompanying financial statements of PT Repower Asia Indonesia Tbk ("the Company"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

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

**Basis for Opinion**

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

**Hal Audit Utama**

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

Uang Muka

Seperti diungkapkan dalam Catatan 7 atas laporan keuangan, Perusahaan mencatat uang muka atas pembelian tanah sejak bulan Juli 2019 sebesar Rp118.925.000.000. Berdasarkan kontrak total harga pembelian tanah sebesar Rp123.075.000.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, uang muka tersebut belum terealisasi sebagai tanah untuk dikembangkan.

Bagaimana Hal Audit Utama Direspons dalam Audit:

- Mereviu perjanjian kerjasama serta pembayaran atas uang muka tersebut.
- Melakukan konfirmasi kepada pihak terkait.

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap 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.

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

**Key Audit Matters**

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

Advance

*As disclosed in Note 7 to the financial statements, the Company recorded advances for land since 2018 and projects since July 2019 amounting Rp118,925,000,000. Based on the contract, the total purchase price of the land is Rp123,075,000,000, respectively. As of December 31, 2022, these advances have not been realized as land for development.*

How Key Audit Matter is Responded in Audit:

- Review the cooperation agreement and payment of the advance.
- Confirm with the related parties.

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

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

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

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

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

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

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

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial**

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

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
  - Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
  - Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
  - *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
  - *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Perusahaan untuk menyatakan opini atas laporan keuangan. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Perusahaan. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Company to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Company audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

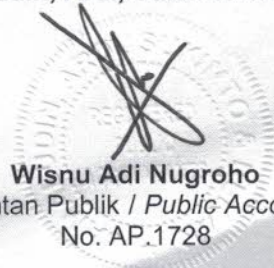
*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

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

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

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

**Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**



**Wisnu Adi Nugroho**

Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*  
No. AP.1728

30 Maret 2023 / *March 30, 2023*



00031

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**31 Desember 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2022 and 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2c,4	1.115.918.821	3.524.613.243	Cash and banks
Piutang usaha - pihak ketiga	5	5.101.604.385	3.921.591.406	Trade receivables - third parties
Persediaan	2d,6	52.931.090.078	54.084.854.148	Inventories
Pajak dibayar dimuka	12a	18.670.034	-	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	8	48.023.382	-	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	7	120.852.225.000	118.925.000.000	Advances purchases
Total Aset Lancar		<u>180.067.531.700</u>	<u>180.456.058.797</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Tanah untuk pengembangan	11	140.576.500.000	140.452.500.000	Land for development
Aset tetap - neto	2f,9	20.905.252.607	21.953.726.644	Fixed assets - net
Properti investasi	2e,10	10.720.239.759	10.869.437.879	Investment properties
Total Aset Tidak Lancar		<u>172.201.992.366</u>	<u>173.275.664.523</u>	Total Non-Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>		<u><b>352.269.524.066</b></u>	<u><b>353.731.723.320</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang pajak	12b	355.022.288	1.107.650.249	Taxes payables
Biaya yang masih harus dibayar	14	158.116.000	241.863.191	Accrued expenses
Uang muka penjualan	13	70.000.000	785.412.313	Advance from customers
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>583.138.288</u>	<u>2.134.925.753</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan pascakerja	2k,15	231.298.927	357.379.556	Post-employee benefits liabilities
<b>Total Liabilitas</b>		<u>814.437.215</u>	<u>2.492.305.309</u>	<b>Total Liabilities</b>

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

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**31 Desember 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2022 and 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp25 per saham				Rp25 per share
Modal dasar - 16.530.560.000 saham				Authorized capital - 16.530.560.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor -				Issued and fully paid-in capital -
4.132.640.000 saham	16	165.840.253.775	165.840.253.775	4.132.640.000 shares
Tambahan modal disetor	17	183.027.612.080	183.027.612.080	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		24.159.450	(24.440.200)	Other comprehensive income
Saldo laba		2.563.061.546	2.395.992.356	Retained earnings
<b>Total Ekuitas</b>		<u>351.455.086.851</u>	<u>351.239.418.011</u>	Total Equity
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><b>352.269.524.066</b></u>	<u><b>353.731.723.320</b></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND**  
**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>PENJUALAN</b>	2i,18	6.034.680.552	23.946.969.756	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2i,19	2.863.887.671	16.762.878.830	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>		3.170.792.881	7.184.090.926	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban pemasaran	20	65.083.735	897.399.275	Selling expenses
Beban administrasi dan umum	20	3.099.714.671	4.417.603.152	General and administrative expenses
Total Beban Usaha		3.164.798.406	5.315.002.427	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>		5.994.475	1.869.088.499	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan lain-lain	21	389.850.555	4.117.258	Other income
Beban lain-lain	21	(2.908.826)	(7.943.886)	Other expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		386.941.729	(3.826.628)	Other Income (Expenses) - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		392.936.204	1.865.261.871	<b>INCOME BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	12c	(225.867.014)	(598.674.244)	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		167.069.190	1.266.587.627	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		-	-	<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		167.069.190	1.266.587.627	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	2k,15	48.599.650	(8.577.175)	Remeasurements of employee benefit liabilities
<b>Penghasilan Komprehensif Lain - Neto</b>		48.599.650	(8.577.175)	<b>Other Comprehensive Income - Net</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		215.668.840	1.258.010.452	<b>COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	22	0,03	0,19	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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

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

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ <i>Issued and Fully Paid-up Capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Kprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo 1 Januari 2021	165.840.253.775	183.027.612.080	(15.863.025)	1.129.404.729	349.981.407.559	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	1.266.587.627	1.266.587.627	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(8.577.175)	-	(8.577.175)	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>	<b>165.840.253.775</b>	<b>183.027.612.080</b>	<b>(24.440.200)</b>	<b>2.395.992.356</b>	<b>351.239.418.011</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2021</i></b>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	167.069.190	167.069.190	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	48.599.650	-	48.599.650	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>	<b>165.840.253.775</b>	<b>183.027.612.080</b>	<b>24.159.450</b>	<b>2.563.061.546</b>	<b>351.455.086.851</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2022</i></b>

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

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Years Ended December 31, 2022 and 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		4.139.255.260	24.203.494.230	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya		(4.990.664.857)	(21.262.236.501)	Cash payments to suppliers other operating expenses
Pembayaran kas untuk karyawan	20	(1.335.430.277)	(2.193.738.440)	Cash payments to employees
Pembayaran pajak penghasilan		(221.854.548)	(714.903.694)	Payment of income tax
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(2.408.694.422)	32.615.595	Net Cash Flows Provided (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		-	-	<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		-	-	<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>		(2.408.694.422)	32.615.595	<b>NET INCREASE (DECREASE) OF CASH AND BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN</b>		3.524.613.243	3.491.997.648	<b>CASH AND BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN</b>		1.115.918.821	3.524.613.243	<b>CASH AND BANKS AT THE END OF THE YEAR</b>

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

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

## **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 telah beberapa kali mengalami perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 Tanggal 23 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusannya tanggal 23 Agustus 2021 No. AHU-0045319.AH.01.02.TAHUN 2021.

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 2020, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

## **1. GENERAL**

### **a. Company’s Establishment and General Information**

*PT Repower Asia Indonesia (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia on March 13, 2011 based on deed no. 04 by Notary Point Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN.,. This deed of establishment was ratified by the Minister of Justice in Decree No. AHU-23938.AH.01.01 Tahun 2011 dated May 11, 2011. The Articles of Association have been amended several times and the latest amendment is as stated in the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 29 August 23, 2022 made before Rini Yulianti, S.H., Notary in the City of East Jakarta, which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his decision letter dated August 23, 2021 No.AHU-0045319.AH.01.02. TAHUN 2021.*

*In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities is to conduct business in real estate that is owned or leased. Currently the main business activities of the Company are in the business of buying, selling, operating real estate. The company's head office is at Jalan Warung Buncit Raya No. 65 Kalibata, Kec. Pancoran, South Jakarta.*

*PT Enam Berlian Sinergi, established in the Republic of Indonesia, is the ultimate parent entity of the Company.*

### **b. Public Offering of Shares**

*On November 29, 2019, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-185/D.04/2019 to conduct an Initial Public Offering of 2,500,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp25 per share with offering price of Rp100 per share and 1,250,000,000 Series 1 Warrants accompanying the registered ordinary shares issued in the context of a public offering. On December 6, 2020, the shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

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

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

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	Ichsan Thalib
Komisaris	Djumadi
Komisaris Independen	Ikhwan Abidin

**Direksi**

Direktur Utama	Aulia Firdaus
Direktur	Sjafardamsah
Direktur	Yahya Attamimi

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

**Komite Audit**

Ketua	Ikhwan Abidin
Anggota	Martoyo
Anggota	Saladin Thalib

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebanyak 3 dan 6 karyawan (tidak diaudit).

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp493.109.528 dan Rp1.021.600.158.

**d. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2023.

**1. GENERAL (Continued)**

The excess of the amount received from the issuance of shares over the nominal value amounted to Rp.182,950,000,000, recorded in the account "Additional Paid-in Capital" after deducting the total cost of issuing shares of Rp.4,550,000,000 (Note 17).

**c. Boards of Commissioners and Director, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees**

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

**Board of Directors**

President Director
Director
Director

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

**Audit Committee**

Chairman
Member
Member

The number of permanent employees of the Company as of December 31, 2022 and 2021, are 3 and 6 employees, respectively (unaudited).

Total Remuneration given to key management as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp.493,109,528 and Rp.1,021,600,158, respectively.

**d. Completion of the Financial Statements**

The management of the Company is responsible of the preparation of these financial statements, which have been authorized for issue by the Board of Directors on March 30, 2023.

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

### a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Laporan keuangan, kecuali laporan arus kas, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan kedalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

### b. Kas dan Bank

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

### c. 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.

## 2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

### a. Basis of Preparation of the Financial Statements

*The financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Board of Syariah Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and Regulations of Capital Market Regulator.*

*The accounting policies applied in the preparation of these financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Company's financial statements for the year ended December 31, 2021.*

*The financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on an accrual basis of accounting using the historical cost concept, except for certain accounts that are measured on the other bases as described in the related accounting policies.*

*The statements of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.*

*The presentation currency used in the preparation of the financial statements is Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Company.*

### b. Cash and Bank

*Cash and banks consist of cash and bank balances which are not used as collateral or restricted in use.*

### c. Inventories

*Inventories, which consist of residential houses ready to sale, land under development and residential building units under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

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

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; dan
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat.

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.

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

*The cost of land under development includes pre-acquisition and land acquisition costs plus direct and indirect development costs that are attributable to real estate development assets and transferred to available-for-sale residential homes when the construction is complete.*

*The cost of buildings under construction includes construction costs and other costs that are attributable to real estate development activities and transferred to available-for-sale residential houses when the construction is complete.*

*The costs of real estate development activities that are capitalized to real estate development projects are:*

- *Pre-acquisition cost of land;*
- *Land acquisition costs;*
- *Costs directly related to the project; And*
- *Costs attributable to real estate development activities.*

*The company continues to accumulate costs for development projects even though the actual revenue in the future is lower than the carrying value of the project, for the difference that occurs the company makes allowances periodically. The amount of the allowance will reduce the carrying amount of the project and will be expensed when incurred.*

*Costs that have been capitalized to real estate development projects are allocated to each unit of real estate using the specific identification method.*

*Reviews of estimates and cost allocations are carried out at the end of each reporting period until the project is substantially completed, if there is a fundamental change the Company will revise and reallocate costs.*

*Expenses that are not related to real estate projects are recognized when incurred.*

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

**d. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) 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.

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

**d. Investment Property**

*Investment property is property (land or a building or part of a building or both) held to earn rentals and/or for capital appreciation or both.*

*Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.*

*Investment properties are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the building assets of 20 years.*

*Investment property also includes property under construction and will be used as investment property upon completion. The accumulated cost of acquisition and construction costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

*Investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits can be expected upon disposal. Gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are determined as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the asset and are recognized in profit or loss in the period the retirement or disposal occurs.*

*Transfers to investment properties are made when, and only when, there is a change in use evidenced by ending owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfers from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development.*

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

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.

**e. 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:

	<b>Tahun / Years</b>	
Bangunan	20	<i>Building</i>
Kendaraan	4	<i>Vehicle</i>
Inventaris kantor	4	<i>Office inventories</i>

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.

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

*For transfers from investment property to owner-occupied property, the Company uses the cost model at the date of change in use. If the property used becomes an investment property, the Company records the property in accordance with the fixed asset policy until the last date of change in use.*

**e. Fixed Assets**

*The company applies PSAK No. 16 "Fixed assets". Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.*

*Land is not depreciated and other fixed assets are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

*The useful lives, residual values and method of depreciation are reviewed at the end of each year and the effect of any changes in these estimates is applied prospectively.*

*Maintenance and repair expenses are charged to profit or loss when incurred. Other costs incurred subsequently incurred to add to, replace or repair fixed assets are recorded as the cost of the asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the entity and the cost of the asset can be measured reliably.*

*Fixed assets that are derecognised or sold for their carrying amount are removed from the group of fixed assets. Gains or losses from the sale of these fixed assets are recorded in profit or loss.*

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

**f. 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.

**g. 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.

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.

**h. 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:

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

**f. Land for development**

*Land for development is stated at the lower of acquisition cost and net realizable value.*

*The acquisition cost of land for development, which consists of the acquisition cost of land, is transferred to "Land under development" when development and construction are carried out.*

**g. Impairment of Non-financial Assets**

*Based on PSAK No. 48 "Impairment of Assets Value", at each reporting date, the Company assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If there is such indication, the Company estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.*

*Reversal of an impairment loss for non-financial assets is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

**h. Revenues and Expenses Recognition**

*Effective January 1, 2020, the Company recognizes revenue from the sale of real estate in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by analyzing transactions using the five-step revenue recognition method as follows:*

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

- 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.

**i. 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:

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

- 1) *Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if all of the following criteria are met:*
  - *The contract has been approved by the parties to the contract*
  - *The company can identify the rights of the parties and the payment term for the goods to be transferred*
  - *The contract has commercial substance*
  - *It is probable that the Company will receive compensation for the goods transferred*
- 2) *Identify the performance obligations in the contract.*
- 3) *Determine the transaction price.*
- 4) *Allocating the transaction price to each performance obligation.*
- 5) *Recognize revenue when performance obligations have been met (at a certain time or over time).*

*If any of the above criteria is not met, payments received from buyers are recognized as sales advances until all of the criteria are met.*

*The method used to determine the percentage of completion is based on the actual costs incurred compared to the estimated total costs to be incurred for the development of the real estate project.*

**i. Transaction with Related Parties**

*The Company discloses transactions with related parties based on PSAK No. 7 "Related Party Disclosures."*

*A related party is a person or entity that is related to the entity that prepares its financial statements (the reporting entity).*

- 1) *A person or his/her closest family member is said to have a relationship with the reporting entity if the person:*

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

- 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) 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.

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

- a. Have control or joint control over the reporting entity;
  - b. Has significant influence over the reporting entity, or
  - c. Is a key management personnel of the reporting entity or the parent entity of the reporting entity.
- 2) An entity is said to have a relationship with a reporting entity if it meets one of the following:
- a. The entity and the reporting entity are members of the same Company.
  - b. Is an associate or joint venture of the entity (or the associate or joint venture is a member of a Company of which the entity is a member of that Company).
  - c. The entity with other entities is a joint venture of the same third party.
  - d. One entity that is a joint venture of a third party and another entity that is an associate of a third entity.
  - e. An entity that is a post-employment benefit plan for employee benefits from the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the organizer of the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
  - f. Entities controlled or jointly controlled by the person identified in item (1) above.
  - g. The person identified in item (1)(a) has significant influence over the entity or the key management personnel of that entity.

All significant transactions with related parties are disclosed in the notes to the financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 (“Undang-Undang”) tanggal 2 November 2020, 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.

Perusahaan mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan dan kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan dan kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (vesting period). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

k. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Post-Employee Benefits Liabilities

*The Company determines the post-employment benefit liabilities in accordance with the “Cipta Kerja” Law No. 11/2020 (“Undang-Undang”) dated November 2, 2020, PSAK No. 24 requires an entity to use the “Projected Unit Credit” method to determine the present value of the defined benefit obligation, the associated current service cost, and past service cost.*

*The Company recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains and losses in the period in which the actuarial gains and losses are incurred are recognized in other comprehensive income and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*The Company recognizes gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. Gains or losses on curtailments or settlements consist of changes in the present value of the defined benefit obligation and unrecognized past service cost.*

*Past service costs are recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (vesting period). In this case, the past service cost is amortized on a straight-line basis over the vesting period. Current service costs are recognized as an expense for the current period.*

k. Segment Information

*The Company applies PSAK No. 5 “Operations Segment”. A segment is a distinguishable component of the Company that is involved in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.*

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

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.

**I. 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.

**m. Instrumen Keuangan**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

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

*The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.*

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.

**I. Taxation**

Final Income Tax

*The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss. The difference between the amount of final income tax paid and the amount charged to the calculation of profit or loss for the year is recognized as prepaid taxes or taxes payable.*

*If income has been subject to final income tax, the difference between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases is not recognized as a deferred tax asset or liability.*

**m. Financial Instruments**

*The Company applied PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position if, and only if, the Company is a party to the contractual terms of the financial instrument.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)

1. Financial Assets

Initial recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except for financial assets classified at fair value through profit or loss which are initially measured at fair value. The classification of financial assets includes financial assets designated to be measured at fair value through profit or loss (FVTPL), held-to-maturity investments (HTM), loans and receivables or available-for-sale financial assets (AFS). The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where permitted and necessary, reviews the classification of these assets at the end of each reporting period.

Next measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. These financial assets are measured at amortized cost using the effective interest rate method, less impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company evaluates whether its financial assets are impaired. If there is objective evidence of impairment, the amount of the loss, measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not yet been incurred) is discounted using the effective interest rate calculated on recognition the initial asset is recognized in profit or loss.

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

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. 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.

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

Derecognition of financial assets

*The company derecognizes a financial asset if, and only if, the contractual rights to cash flows from the financial asset expire, or transfers the contractual rights to receive cash flows from the financial asset, or retains the contractual rights to receive cash flows from financial assets but also assumes a contractual obligation to pay the received cash flows to one or more beneficiaries through an agreement that meets certain conditions. When the Company transfers financial assets, the Company evaluates the extent to which the Company retains the risks and rewards of ownership of these financial assets.*

**2. Financial liabilities**

Initial recognition

*The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. Debt and equity instruments are classified as financial liabilities or as equity according to the substance of the contractual arrangement.*

*Financial liabilities are classified as financial liabilities measured at FVTPL, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, include directly attributable transaction costs.*

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

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

*An equity instrument is any contract that gives a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Company are stated at the proceeds earned, less the cost of issuing the equity instruments.*

*This amount is recorded as a liability on an amortized cost basis using the effective interest rate method until the liability expires through conversion or on the instrument's maturity date. The equity component is determined by subtracting the total liability component from the total fair value of the compound financial instrument. This amount is recognized and recorded in equity, less income tax, and is not measured after initial recognition.*

*Compound financial instruments, such as bonds or similar instruments that the holder can convert into a fixed number of ordinary shares, are separated between financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual arrangement. On the issuance date of a compound financial instrument, the fair value of the liability component is estimated using market interest rates for similar non-convertible instruments. This amount is recorded as a liability on an amortized cost basis using the effective interest rate method until the liability expires through conversion or on the instrument's maturity date. The equity component is determined by subtracting the total liability component from the total fair value of the compound financial instrument. This amount is recognized and recorded in equity, less income tax, and is not measured after initial recognition.*

*The Company classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.*

**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.

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

Next measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or expire.

**3. Offsetting financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is currently a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle its liabilities simultaneously.

**4. Financial instruments measured at amortized cost**

Amortized cost is calculated using the effective interest method less allowance for impairment and payments of principal or uncollectible amounts. The calculation takes into account the premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees which are an integral part of the effective interest rate.

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

n. 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 SIGNIFIKAN

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.

**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.

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

n. Earnings per Share

The company applies PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share is calculated by dividing profit or loss attributable to shareholders of the Company's common stock by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS

The preparation of financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from these estimates. The estimates, assumptions and judgments that have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities are disclosed below.

**Classification of financial assets and liabilities**

The company determines the classification of financial assets and liabilities by considering whether the definition set out in PSAK 71 is met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Company's accounting policies.

**The estimated net realizable value of inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value for inventories that have been completed is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Company in accordance with recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at the reporting date for the same inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.

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

**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.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING CONSIDERATIONS, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS** *(Continued)*

**Assess the recoverable amount of the non-financial asset**

*Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.*

*The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment that has already been booked.*

**Determining income tax**

*Significant judgment is exercised in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during normal business activities. The Company recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional corporate income tax.*

**The useful lives of Investment properties and fixed assets**

*The useful lives of the Company's investment properties and fixed assets are determined based on the number of periods over which the assets are expected to be used. This estimate is determined based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted if it differs from previous estimates.*

*Changes in the useful lives of investment properties and fixed assets will affect the amount of depreciation expense recognized in profit or loss.*

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
<b>Kas</b>	297.258.975	530.000.000	<b>Cash</b>
<b>Bank</b>			<b>Banks</b>
PT Bank Central Asia Tbk	560.891.657	1.465.990.374	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	164.857.098	3.851.649	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	40.414.704	40.633.640	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	27.324.355	26.736.673	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17.360.600	74.009.274	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.679.775	1.378.554.204	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.002.109	1.489.415	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Kalimantan Selatan	1.129.548	1.483.531	PT Bank Kalimantan Selatan
PT Bank Mega Tbk	1.000.000	1.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	825.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	39.483	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub total	818.659.846	2.994.613.243	Sub total
<b>Total</b>	<b>1.115.918.821</b>	<b>3.524.613.243</b>	<b>Total</b>

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.

*This account consists of:*

*All cash and banks are denominated in Rupiah and placed with third parties. there is no cash in the bank that is used as collateral for debt or is restricted in use.*

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Penjualan rumah	4.546.604.385	3.921.591.406	House sales
Sewa	555.000.000	-	Rent
<b>Total</b>	<b>5.101.604.385</b>	<b>3.921.591.406</b>	<b>Total</b>

**5. ACCOUNT RECEIVABLE**

*This account consists of:*

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Belum jatuh tempo	4.546.604.385	3.921.591.406	Not yet due
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Matured but not impaired
1 - 30 hari	-	-	1-30 days
31 - 60 hari	-	-	31-60 days
diatas 61 hari	-	-	Over 61 days
<b>Total</b>	<b>4.546.604.385</b>	<b>3.921.591.406</b>	<b>Total</b>

Saldo piutang usaha tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 seluruhnya dari pihak ketiga, dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

The aging analysis of trade receivables was as follows:

The balance of trade receivables as of December 31, 2022 and 2021 are entirely from third parties, and management believes that all of these trade receivables are collectible, so there is no need to provide allowance for these trade receivables.

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Rumah hunian dalam konstruksi	2.556.221.519	3.208.121.519	Residential house under construction
Tanah dalam pengembangan	50.374.868.559	50.876.732.629	Land for development
Rumah hunian siap dijual	-	-	Residential house ready to sell
<b>Total</b>	<b>52.931.090.078</b>	<b>54.084.854.148</b>	<b>Total</b>

Rumah hunian dalam konstruksi

Residential house under construction

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movements of residential houses under construction are as follows:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	3.208.121.519	1.772.993.840	Beginning balance
Pembangunan konstruksi	303.400.000	6.463.991.328	Construction development
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(955.300.000)	(5.028.863.649)	Reclassification to houses ready to sell
<b>Saldo Akhir</b>	<b>2.556.221.519</b>	<b>3.208.121.519</b>	<b>Ending Balance</b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Rumah hunian dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan rumah yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek. Rumah hunian dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan persentase penyelesaian 90%. Rata-rata pembangunan unit rumah diselesaikan dalam jangka waktu sekitar 6-8 bulan.

Tanah dalam pengembangan

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Saldo awal	50.876.732.629	50.115.680.522	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Pengembangan tanah	1.332.124.541	12.495.067.288	<i>Land development</i>
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(633.635.277)	(11.734.015.181)	<i>Reclassification to residential houses ready to sell</i>
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan	(1.200.353.334)	-	<i>Reclassification to cost of goods sold</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>50.374.868.559</u></b>	<b><u>50.876.732.629</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

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 jumlah 92 unit dan luas tanah 18.212 m<sup>2</sup>.

Rumah hunian siap dijual

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	955.300.000	5.028.863.649	<i>Residential house under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	633.635.277	11.734.015.181	<i>Land under development</i>
Pengurangan ke beban pokok penjualan	(1.588.935.277)	(16.762.878.830)	<i>Deduction to cost of goods sold</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**6. INVENTORIES (Continued)**

Residential houses under construction represent the cost of constructing houses that are still in the construction process. Management is of the opinion that there are no obstacles in the completion of the project. Residential house under construction as of December 31, 2022 and 2021 with a percentage of completion of 90%. On average, the construction of a housing unit is completed in about 6-8 months.

Land under development

Mutations of land under development are as follows:

Land under development represents land that is being developed for the construction of the Puri Asri Botanical housing located on Perdamaian Road, Tanah Baru Village, Beji District, Depok, West Java with a total of 92 units and a land area of 18,212 m<sup>2</sup>.

Residential house ready for sale

The movements of residential houses ready for sale are as follows:

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Persediaan rumah hunian siap jual dan bangunan dalam konstruksi tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak resiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

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 direalisasikan sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2022 dan 2021.

**7. UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Uang muka pembelian tanah di Tangerang	118.925.000.000	118.925.000.000	<i>Advance payment for land purchase in Tangerang</i>
Lainnya	1.927.225.000	-	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b>120.852.225.000</b>	<b>118.925.000.000</b>	<b>Total</b>

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 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 m<sup>2</sup> dan 6.196 m<sup>2</sup> 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 Radjagukguk-Siregar, S.H., M.Kn No. 115 dan 116 tanggal 22 Juli 2019.

Uang muka lainnya merupakan pembayaran kepada pihak ketiga terkait persiapan proyek baru di Pasar Minggu.

**6. INVENTORIES (Continued)**

As of December 31, 2022 and 2021, Inventories of residential houses ready for sale and buildings under construction are not insured and management is currently evaluating the impact of risks and losses from these non-insurances.

Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventories at the end of the reporting period, management believes that the net inventories mentioned above can be fully realised, so that no allowance for decline in value of inventories is required as of December 31, 2022 and 2021.

**7. ADVANCE PURCHASES**

*This account consists of:*

*Advances for purchase of land as of December 31, 2022 and 2021 represent advances for purchase of land to Andy Arslan Djunaid, a third party for a plot of land in Karawaci, South Tangerang with an area of 4,582 m<sup>2</sup> and 6,196 m<sup>2</sup> with a total value of respectively Rp52,492,000,000 and Rp70,583,000,000 for this advance payment, a Sale and Purchase Agreement was drawn up before Notary Rosida Radjagukguk-Siregar, S.H., M.Kn No. 115 and 116 dated 22 July 2019.*

*Other advances represent payments to third parties related to the preparation of a new project at Pasar Minggu.*

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Asuransi	11.356.715	-	Insurance
Lainnya	36.666.667	-	Others
<b>Total</b>	<b>48.023.382</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

**8. PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

**9. ASET TETAP**

	<b>Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022</b>	<b>Penambahan/ Additional</b>	<b>Pengurangan/ Disposal</b>	<b>Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022</b>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	4.496.809.978	-	-	4.496.809.978	Land
Bangunan	19.268.189.982	-	-	19.268.189.982	Building
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000	Vehicles
Inventaris kantor	354.168.392	-	-	354.168.392	Office equipment
Total Biaya Perolehan	24.179.168.352	-	-	24.179.168.352	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	2.007.103.124	963.409.496	-	2.970.512.620	Building
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000	Vehicles
Inventaris kantor	158.338.584	85.064.541	-	243.403.125	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	2.225.441.708	1.048.474.037	-	3.273.915.745	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>21.953.726.644</b>			<b>20.905.252.607</b>	<b>Net Book Value</b>

	<b>Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021</b>	<b>Penambahan/ Additional</b>	<b>Pengurangan/ Disposal</b>	<b>Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021</b>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	4.496.809.978	-	-	4.496.809.978	Land
Bangunan	19.268.189.982	-	-	19.268.189.982	Building
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000	Vehicles
Inventaris kantor	354.168.392	-	-	354.168.392	Office equipment
Total Biaya Perolehan	24.179.168.352	-	-	24.179.168.352	Total Acquisition Cost

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ASET TETAP (Lanjutan)**

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	1.057.093.040	950.010.084		2.007.103.124	Building
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000	Vehicles
Inventaris kantor	92.601.726	65.736.858	-	158.338.584	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	1.209.694.766	1.015.746.942	-	2.225.441.708	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>22.969.473.586</b>			<b>21.953.726.644</b>	<b>Net Book Value</b>

**9. FIXED ASSETS (Continued)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expense is allocated as follows:*

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi	<b>1.048.474.037</b>	<b>753.628.434</b>	General and administrative expenses

Aset tetap diasuransikan terhadap resiko gempa bumi, kebakaran dan resiko lainnya, berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan atas aset tetap sebesar Rp4.617.390.000 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen sedang mengevaluasi nilai pertanggungan yang memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tetap

*Fixed assets are insured against earthquake, fire and other risks, based on a certain policy package with a sum insured for fixed assets of Rp4,617,390,000 on dated December 31, 2022. Management is currently evaluating the adequate coverage to cover possible losses on fixed assets*

**10. PROPERTI INVESTASI**

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	8.246.037.617	-	-	8.246.037.617	Land
Bangunan	2.983.962.383	-	-	2.983.962.383	Building
Total biaya perolehan	11.230.000.000	-	-	11.230.000.000	Total acquisition cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	360.562.121	149.198.120	-	509.760.241	Building
<b>Nilai Buku</b>	<b>10.869.437.879</b>			<b>10.720.239.759</b>	<b>Net Book Value</b>

**10. INVESTMENT PROPERTIES**

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	8.246.037.617	-	-	8.246.037.617	Land
Bangunan	2.983.962.383	-	-	2.983.962.383	Building
Total biaya perolehan	<u>11.230.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.230.000.000</u>	Total acquisition cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	211.364.002	149.198.119	-	360.562.121	Building
Nilai Buku	<u>11.018.635.998</u>			<u>10.869.437.879</u>	Net Book Value

Properti investasi diasuransikan terhadap resiko gempa bumi, kebakaran dan resiko lainnya, berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan atas aset tetap sebesar Rp3.451.802.000 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen sedang mengevaluasi nilai pertanggungan yang memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tetap.

*Investment properties are insured against earthquake, fire and other risks, under a certain policy package with a sum insured of fixed assets amounting to Rp3,451,802,000 on date December 31, 2022. Management is currently evaluating the adequate coverage to cover possible losses on fixed assets.*

**11. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
Bekasi Timur	96.875.000.000	96.875.000.000	Bekasi Timur
Pasar Minggu	28.676.500.000	28.552.500.000	Pasar Minggu
Pondok Cabe	15.025.000.000	15.025.000.000	Pondok Cabe
<b>Total</b>	<u>140.576.500.000</u>	<u>140.452.500.000</u>	<b>Total</b>

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 14.030m<sup>2</sup>. Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar Rp96.425.000.000.

*Land for development in East Bekasi based on Notary deed No. 172 dated May 31, 2019 by Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn The company has entered into a Sale and Purchase Agreement with Ichsan Thalib, a related party on land with Land Ownership Certificate No. 3676/Margahayu with an area of 14,030m<sup>2</sup>. The company has paid in full the amount of Rp96,425,000,000.*

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2022 and 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. 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 2.537m<sup>2</sup>.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 1.834m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 872/Pondok Cabe Udik dengan luas 2.340m<sup>2</sup>.Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar Rp15.025.000.000.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan status kepemilikan tanah tersebut seluruhnya masih dalam proses pengurusan di notaris.

**11. LAND FOR DEVELOPMENT** *(Continued)*

*Land for development at Pasar Minggu based on Notarial deed No.94 dated May 21, 2019 by Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn The company has entered into a Sale and Purchase Agreement with Ichsan Thalib, a related party to land with Land Ownership Certificate No. 03991/Sunday Market with an area of 2,537m<sup>2</sup>. The company has made full payment of Rp28,315,000,000.*

*Land for development in Pondok Cabe based on Notary deed No. 93 dated May 21, 2019 by Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn The Company has entered into a Sale and Purchase Agreement with Yoshiko Maulin, a third party for a plot of land with Land Ownership Certificate No. 871/Pondok Cabe Udik with an area of 1,834m<sup>2</sup> and Land Title Certificate No. 872/Pondok Cabe Udik with an area of 2,340m<sup>2</sup>. The company has paid in full the amount of Rp15,025,000,000.*

*As of the date of the financial statements, the ownership status of the land is still in the process of being processed at the notary.*

**12. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<b>Pajak Penghasilan</b>	
Pasal 21	<b>18.670.034</b>

**b. Utang Pajak**

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<b>Pajak Penghasilan</b>	
Pasal 4(2)	100.000.000
Pasal 21	-
Pasal 23	800.000
<b>Pajak Pertambahan Nilai</b>	<b>254.222.288</b>
<b>Total</b>	<b>355.022.288</b>

**12. TAXATION**

**a. Prepaid taxes**

<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>
<b>-</b>

**b. Taxes Payable**

<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>
77.317.500
43.194.412
2.224.499
<b>984.913.838</b>
<b>1.107.650.249</b>

**Income Tax**  
Article 21

**Income Tax**  
Article 4(2)  
Article 21  
Article 23  
**Value Added Tax**

**Total**

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continued)

c. Pajak Final

c. Final Taxes

	2022	2021	
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			<i>Income subject to final tax:</i>
Perumahan	5.034.680.552	23.946.969.756	<i>Residential</i>
Sewa	1.000.000.000	-	<i>Rent</i>
<b>Total</b>	<b>6.034.680.552</b>	<b>23.946.969.756</b>	<b>Total</b>
Beban pajak tahun berjalan:			<i>Tax expense for the year:</i>
Perumahan	125.867.014	598.674.244	<i>Residential</i>
Sewa	100.000.000	-	<i>Rent</i>
<b>Total</b>	<b>225.867.014</b>	<b>598.674.244</b>	<b>Total</b>

d. Pajak Penghasilan

d. Income tax

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:

*The reconciliation between profit (loss) before income tax expense as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income (taxable profit) is as follows:*

	2022	2021	
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	392.936.204	1.865.261.871	<i>Income before final tax expense and income tax according to statements of profit or loss and others comprehensive income</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(6.034.680.552)	(23.946.969.756)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	5.641.744.348	22.081.707.885	<i>Expenses related to income subject to final income tax</i>
<b>Penghasilan Kena Pajak Non Final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Non Final Taxable Income</b>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi Untuk Tahun yang Berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

*The taxable profit resulting from the reconciliation for the Years Ended December 31, 2022 and 2021 above will form the basis for filling out the Annual Corporate Income Tax Return submitted to the taxation authorities.*

### 13. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Botanical Puri Asri masing-masing sebesar Rp70.000.000 dan Rp785.412.313.

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

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
< 20%	70.000.000	785.412.313	< 20%
20% - 49%	-	-	20% - 49%
50% - 100%	-	-	50% - 100%
<b>Total</b>	<b><u>70.000.000</u></b>	<b><u>785.412.313</u></b>	<b>Total</b>

### 13. ADVANCES FROM CUSTOMER

Advances for sales as of December 31, 2022 and 2021 represent advances received from house orders at Botanical Puri Asri amounting to Rp70,000,000 and Rp785,412,313, respectively.

Details of sales advances based on a percentage of the selling price are as follows:

### 14. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Gaji	107.500.000	209.301.954	Salaries
Lainnya	50.616.000	32.561.237	Others
<b>Total</b>	<b><u>158.116.000</u></b>	<b><u>241.863.191</u></b>	<b>Total</b>

### 14. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

### 15. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 ("Undang-Undang") tanggal 2 November 2020. 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 KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 15 Maret 2023 untuk 31 Desember 2022. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

### 15. POST-EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The company determines the post-employment benefit obligation in accordance with the "Cipta Kerja" Law No. 11/2020 ("Undang-Undang") dated November 2, 2020. The following table presents the components of the net benefit expense recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the statement of financial position for the estimated employee benefits liability calculated by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, independent actuary, based on his report on March 15, 2023 for December 31, 2022. Actuary calculations use the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA** (Lanjutan)

**15. POST-EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**  
 (Continued)

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Tingkat diskonto	7,10%	7,50%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	7,00%	Rate of salary increase
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate
Tingkat kecacatan	5%/TMI IV	5%/TMI IV	Disability rate
Umur pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

a. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

a. Movements in the employee benefits liability are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Saldo awal	357.379.556	283.281.002	Beginning balance
Beban tahun berjalan	(77.480.979)	95.521.379	Expenses for the year
Pembayaran imbalan pascakerja	-	(30.000.000)	Post-employment benefit payments
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(48.599.650)	8.577.175	Remeasurements recognized in other comprehensive income
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>231.298.927</u></b>	<b><u>357.379.556</u></b>	<b>Ending Balance</b>

b. Rincian beban imbalan kerja yang dilaporkan dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

b. Details of employee benefits expense reported in profit or loss are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Biaya jasa kini	28.161.332	75.125.147	Current service cost
Biaya bunga	26.803.467	20.396.232	Interest cost
Biaya jasa lalu	(37.901.483)	-	Past service cost
Beban imbalan kerja	17.063.316	95.521.379	Employee benefits expense
Dampak kurtailmen	(94.544.295)	-	Effect of curtailment
<b>Total</b>	<b><u>(77.480.979)</u></b>	<b><u>95.521.379</u></b>	<b>Total</b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)**

**15. POST-EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**  
 (Continued)

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

c. Remeasurements of employee benefits recognized in other comprehensive income are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari:			Actuarial loss (gain) from:
Penyesuaian pengalaman	(43.472.960)	7.042.109	Experience adjustments
Perubahan asumsi keuangan	(5.126.690)	1.535.066	Change in financial assumption
<b>Total</b>	<b><u>(48.599.650)</u></b>	<b><u>8.577.175</u></b>	<b>Total</b>

**16. MODAL SAHAM**

**16. SHARE CAPITAL**

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

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

Nama Pemegang Saham	<u>31 Desember 2022 dan 2021 / December 31, 2022 and 2021</u>			Shareholders
	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Jumlah Nominal/ Nominal Amount</u>	
PT Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	46,72%	77.487.000.000	PT Enam Berlian Sinergi
PT Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	15,57%	25.829.000.000	PT Harmoni Harum Propertindo
Masyarakat	2.500.970.151	37,70%	62.524.253.775	Masyarakat
<b>Total</b>	<b><u>6.633.610.151</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>165.840.253.775</u></b>	<b>Total</b>

**17. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**17. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	187.500.000.000	187.500.000.000	Premium of paid-in capital from initial public offering
Biaya emisi saham	(4.550.000.000)	(4.550.000.000)	Share issuance costs
Agio saham dari pelaksanaan waran	77.612.080	77.612.080	Share premium from exercise of warrants
<b>Total</b>	<b><u>183.027.612.080</u></b>	<b><u>183.027.612.080</u></b>	<b>Total</b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**18. PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rumah hunian	3.722.968.840	23.946.969.756	Residential houses
Kavling	1.311.711.712	-	Lots
Sewa	1.000.000.000	-	Rent
<b>Total</b>	<b><u>6.034.680.552</u></b>	<b><u>23.946.969.756</u></b>	<b>Total</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

**18. SALES**

*This account consists of:*

*For the years ended December 31, 2022 and 2021, there were no sales from a single customer which exceeded 10% of total sales.*

**19. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rumah hunian	1.588.935.277	16.762.878.830	Residential house
Kavling	1.200.353.334	-	Lots
Sewa	74.599.060	-	Rent
<b>Total</b>	<b><u>2.863.887.671</u></b>	<b><u>16.762.878.830</u></b>	<b>Total</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

**19. COST OF SALES**

*This account consists of:*

*For the years ended December 31, 2022 and 2021, there were no purchases from a single supplier that exceeded 10% of the total cost of goods sold and there were no purchases from related parties.*

**20. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Beban Pemasaran</b>			<b>Marketing Expenses</b>
Komisi Insentif	24.148.788	782.179.275	Incentive Commission
Promosi dan iklan	40.934.947	115.220.000	Promotion and advertising
<b>Sub total</b>	<b><u>65.083.735</u></b>	<b><u>897.399.275</u></b>	<b>Sub total</b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**20. BEBAN USAHA** (Lanjutan)

**20. OPERATING EXPENSES** (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>			<b>Administration and General Expenses</b>
Gaji dan tunjangan	1.292.235.865	2.259.588.581	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 8 dan 9)	1.123.073.097	1.164.945.061	Depreciation (Note 8 and 9)
Tenaga ahli	135.000.000	195.696.306	Professional fee
Biaya sosial	43.696.500	-	Social costs
Telepon dan listrik	15.857.190	96.538.327	Telephone and electricity
Beban kantor	76.902.850	100.700.612	Office expenses
Biaya Pajak	43.816.600	158.360.099	Tax expenses
Beban imbalan kerja (Catatan 14)	17.063.316	95.521.379	Employee benefits expense (Note 14)
Lain-lain	352.069.253	346.252.787	Others
Sub total	<u>3.099.714.671</u>	<u>4.417.603.152</u>	Sub total
<b>Total</b>	<b><u>3.164.798.406</u></b>	<b><u>5.315.002.427</u></b>	<b>Total</b>

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

**21. OTHER INCOME (EXPENSES)**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Penghasilan Lain-lain</b>			<b>Other Income</b>
Dampak kurtailmen	94.544.295		Effect of curtailment
Penghasilan jasa giro	1.965.509	4.117.258	Interest of cash in banks
Penghasilan lain-lain	293.340.751	-	Other income
Sub total	<u>389.850.555</u>	<u>4.117.258</u>	Sub total
<b>Beban Lain-lain</b>			<b>Other Expenses</b>
Beban administrasi bank	(2.908.826)	(7.943.886)	Bank administration charges
<b>Total</b>	<b><u>386.941.729</u></b>	<b><u>(3.826.628)</u></b>	<b>Total</b>

**22. LABA PER SAHAM DASAR**

**22. BASIC EARNINGS PER SHARE**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba neto tahun berjalan	167.069.190	1.266.587.627	Net income for the year
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>6.633.610.151</u>	<u>6.633.610.151</u>	Weighted average number of outstanding ordinary shares
<b>Laba per Saham Dasar</b>	<b><u>0,03</u></b>	<b><u>0,19</u></b>	<b>Basic Earnings per Share</b>

### 23. INSTRUMEN KEUANGAN

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

	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan bank	1.115.918.821	1.115.918.821	Cash and banks
Piutang usaha	5.101.604.385	5.101.604.385	Trade receivables
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>6.217.523.206</b>	<b>6.217.523.206</b>	<b>Total Financial Assets</b>

The following table presents the carrying amounts of financial instruments recorded in the statement of financial position and estimated fair values:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan bank	3.524.613.243	3.524.613.243	Cash and banks
Piutang usaha	3.921.591.406	3.921.591.406	Trade receivables
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>7.446.204.649</b>	<b>7.446.204.649</b>	<b>Total Financial Assets</b>

### 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:

### 24. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.

The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

**24. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

**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

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

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loans granted and receivables</b>
Bank	818.659.846	2.994.613.243	Banks
Piutang usaha	5.101.604.385	3.921.591.406	Trade receivables
<b>Total</b>	<b><u>5.920.264.231</u></b>	<b><u>6.916.204.649</u></b>	<b>Total</b>

**24. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)

**Credit Risk**

The credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

**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>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>PENJUALAN</b>	6.034.680.552	23.946.969.756	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(2.863.887.671)	(16.762.878.830)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>HASIL SEGMENT</b>	<u>3.170.792.881</u>	<u>7.184.090.926</u>	<b>SEGMENT RESULT</b>

**25. SEGMENT INFORMATION**

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources. The Company's business is only grouped into one main product, namely property.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. INFORMASI SEGMENT** (*Lanjutan*)

**25. SEGMENT INFORMATION** (*Continued*)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beban usaha segmen	(3.164.798.406)	(5.315.002.427)	<i>Operating expenses</i>
Pendapatan lain-lain	389.850.555	4.117.258	<i>Other income</i>
Beban lain-lain	(2.908.826)	(7.943.886)	<i>Other expenses</i>
Beban pajak final	(225.867.014)	(598.674.244)	<i>Final tax expenses</i>
<b>LABA SEGMENT</b>	<b><u>167.069.190</u></b>	<b><u>1.266.587.627</u></b>	<b>SEGMENT PROFIT</b>
<b>Segmen Aset dan Liabilitas</b>			<b>Asset and Liability Segment</b>
Segmen Aset	352.269.524.066	352.605.173.658	<i>Segment assets</i>
Segmen Liabilitas	814.437.215	1.620.131.215	<i>Segment liabilities</i>