

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**

**Laporan Keuangan  
30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**

## DAFTAR ISI

---

	<b>Halaman</b>
Surat pernyataan direksi	
Laporan posisi keuangan	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3 - 4
Laporan perubahan ekuitas	5
Laporan arus kas	6
Catatan atas laporan keuangan	7 - 33

---

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

---

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Aulia Firdaus  
Alamat Kantor : Jl. Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan 12740  
Alamat Domisili : Jl. Marunda Baru VI Blok B4 No.14 RT010/003, Marunda, Cilincing, Jakarta Utara  
Jabatan : Direktur Utama
  
2. Nama : Sjafardamsah  
Alamat Kantor : Jl. Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan 12740  
Alamat Domisili : Jl. Salam 1/38 RT006/006, 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. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Repower Asia Indonesia Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 November 2022

  
Aulia Firdaus  
Direktur Utama

  
**REPOWER**  
ASIA INDONESIA

  
Sjafardamsah  
Direktur

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

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan bank	2c,4	1.130.997.738	3.524.613.243
Piutang usaha - pihak ketiga	5	3.946.597.393	3.921.591.406
Persediaan	2d,6	54.500.341.399	54.084.854.148
Uang muka pembelian	7	120.852.225.000	118.925.000.000
Aset lancar lainnya		245.409.027	-
Total Aset Lancar		<u>180.675.570.557</u>	<u>180.456.058.797</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Tanah untuk pengembangan	10	140.452.500.000	140.452.500.000
Aset tetap - neto	2f,8	21.167.371.117	21.953.726.644
Properti investasi	2e,9	10.757.539.289	10.869.437.879
Total Aset Tidak Lancar		<u>172.377.410.406</u>	<u>173.275.664.523</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>353.052.980.963</u></b>	<b><u>353.731.723.320</u></b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang pajak	11a	983.748.273	1.107.650.249
Biaya yang masih harus dibayar	13	173.411.694	241.863.191
Uang muka penjualan	12	85.165.000	785.412.313
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>1.242.324.967</u>	<u>2.134.925.753</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Liabilitas imbalan kerja	2k,14	357.379.556	357.379.556
<b>Total Liabilitas</b>		<u>1.599.704.523</u>	<u>2.492.305.309</u>

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

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

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal			
Rp25 per saham			
Modal dasar - 16.530.560.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor -			
4.132.640.000 saham	15	165.840.253.775	165.840.253.775
Tambahan modal disetor	16	183.027.612.080	183.027.612.080
Penghasilan komprehensif lain		(24.440.200)	(24.440.200)
Saldo laba		2.609.850.785	2.395.992.356
<b>Total Ekuitas</b>		<u>351.453.276.440</u>	<u>351.239.418.011</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>353.052.980.963</u></u>	<u><u>353.731.723.320</u></u>

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2022 (Sembilan Bulan)	2021 (Sembilan Bulan)
<b>PENJUALAN</b>	2i,17	4.226.590.462	11.906.329.456
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2i,18	2.050.185.084	7.073.040.649
<b>LABA BRUTO</b>		2.176.405.378	4.833.288.807
<b>BEBAN USAHA</b>			
Beban pemasaran	19	65.083.735	243.166.218
Beban administrasi dan umum	19	2.045.789.568	3.284.922.561
<b>Total Beban Usaha</b>		2.110.873.303	3.528.088.779
<b>LABA USAHA</b>		65.532.075	1.305.200.028
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Penghasilan lain-lain	20	293.118.321	1.898.013
Beban lain-lain	20	(1.627.205)	(5.804.921)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		291.491.116	(3.906.908)
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		357.023.191	1.301.293.120
<b>PAJAK FINAL</b>	11b	(143.164.762)	(297.658.236)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		213.858.429	1.003.634.884
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		-	-
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		213.858.429	1.003.634.884

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2022</u> <u>(Sembilan Bulan)</u>	<u>2021</u> <u>(Sembilan Bulan)</u>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>			
Pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	2k,14	-	-
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		-	-
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>213.858.429</u>	<u>1.003.634.884</u>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	21	<u>0,03</u>	<u>0,15</u>

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba (Defisit)	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2021	165.840.253.775	183.027.612.080	(15.863.025)	1.129.404.729	349.981.407.559
Laba netto periode berjalan	-	-	-	1.003.634.884	1.003.634.884
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-
<b>Saldo 30 September 2021</b>	<b>165.840.253.775</b>	<b>183.027.612.080</b>	<b>(15.863.025)</b>	<b>2.133.039.613</b>	<b>350.985.042.443</b>
Saldo 1 Januari 2022	165.840.253.775	183.027.612.080	(24.440.200)	2.395.992.356	351.239.418.011
Laba netto periode berjalan	-	-	-	213.858.429	213.858.429
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-
<b>Saldo 30 September 2022</b>	<b>165.840.253.775</b>	<b>183.027.612.080</b>	<b>(24.440.200)</b>	<b>2.609.850.785</b>	<b>351.453.276.440</b>

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

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

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<b>Catatan</b>	<b>2022</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>2021</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		3.501.337.162	13.375.980.216
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya		(4.896.895.701)	(11.985.411.024)
Pembayaran kas untuk karyawan	20	(936.479.164)	(1.754.280.877)
Pembayaran pajak penghasilan		(61.577.802)	(377.532.686)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(2.393.615.505)	(741.244.371)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
		-	-
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
		-	-
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>			
		(2.393.615.505)	(741.244.371)
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN</b>			
		3.524.613.243	3.491.997.648
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN</b>			
		<b>1.130.997.738</b>	<b>2.750.753.277</b>

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

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

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

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

**b. Penawaran Umum Saham**

Pada tanggal 29 November 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-185/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 2.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.250.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 6 Desember 2020, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Dewan Komisaris</b>		
Komisaris Utama	Ichsan Thalib	Ichsan Thalib
Komisaris	Djumadi	Djumadi
Komisaris Independen	Ikhwan Abidin	Sjafardamsah

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (Lanjutan)**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Direksi</b>		
Direktur Utama	Aulia Firdaus	Aulia Firdaus
Direktur	Sjafardamsah	Rully Muliarto
Direktur	Yahya Attamimi	Andy Kesuma Natanael

Susunan Dewan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Komite Audit</b>		
Ketua	Ikhwan Abidin	Sjafardamsah
Anggota	Martoyo	Martoyo
Anggota	Saladin Thalib	Achdiarini Siwiwardhani

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebanyak 6 dan 6 karyawan (tidak diaudit).

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp306.357.260 dan Rp1.021.600.158.

**c. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 November 2022.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

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

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

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

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

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

**c. Kas dan Bank**

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

**d. Persediaan**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **e. Properti Investasi**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **f. Aset Tetap**

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

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

	<b>Tahun</b>
Bangunan	20
Kendaraan	4
Inventaris kantor	4

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

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

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

### **g. Tanah untuk pengembangan**

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

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

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

### **h. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

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

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

### **i. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

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

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

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

### **j. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

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

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

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

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

### **k. Imbalan Kerja**

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

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

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

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

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

### **I. Informasi Segmen**

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

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

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

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

### **m. Perpajakan**

#### Pajak Penghasilan Final

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

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

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

### **n. Instrumen Keuangan**

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

#### **(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. 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.

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.

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

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.

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

### **o. Laba per Saham**

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

## **3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING**

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

### **Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan**

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

### **Taksiran nilai realisasi neto persediaan**

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

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

### **Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan**

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

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

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**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.

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Kas</b>	349.792.232	530.000.000
<b>Bank</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	632.688.807	1.465.990.374
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	106.991.347	1.489.415
PT Bank UOB Indonesia	24.698.938	26.736.673
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.170.334	1.378.554.204
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.600.260	74.009.274
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.359.000	40.633.640
PT Bank Syariah Mandiri	2.047.109	3.851.649
PT Bank Kalimantan Selatan	1.649.711	1.483.531
PT Bank Mega Tbk	1.000.000	1.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	825.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	39.483
Sub total	<u>781.205.506</u>	<u>2.994.613.243</u>
<b>Total</b>	<u><b>1.130.997.738</b></u>	<u><b>3.524.613.243</b></u>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**4. KAS DAN BANK (Lanjutan)**

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

**5. PIUTANG USAHA**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Penjualan rumah	<u>3.946.597.393</u>	<u>3.921.591.406</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Belum jatuh tempo	3.946.597.393	3.921.591.406
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	-	-
31 - 60 hari	-	-
diatas 61 hari	-	-
<b>Total</b>	<u><b>3.946.597.393</b></u>	<u><b>3.921.591.406</b></u>

Saldo piutang usaha tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 seluruhnya dari pihak ketiga, dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Rumah hunian dalam konstuksi	2.556.221.519	3.208.121.519
Tanah dalam pengembangan	51.944.119.880	50.876.732.629
Rumah hunian siap dijual	-	-
<b>Total</b>	<u><b>54.500.341.399</b></u>	<u><b>54.084.854.148</b></u>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Rumah hunian dalam konstruksi

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	3.208.121.519	1.772.993.840
Pembangunan konstruksi	-	6.463.991.328
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(651.900.000)	(5.028.863.649)
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>2.556.221.519</u></b>	<b><u>3.208.121.519</u></b>

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 30 September 2022 dan 31 Desember 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>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	50.876.732.629	50.115.680.522
Penambahan:		
Pengembangan tanah	2.428.372.805	12.495.067.288
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(633.635.277)	(11.734.015.181)
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan	(727.350.277)	-
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>51.944.119.880</u></b>	<b><u>50.876.732.629</u></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>.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Rumah hunian siap dijual

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	-	-
Reklasifikasi dari:		
Rumah hunian dalam konstruksi	651.900.000	5.028.863.649
Tanah dalam pengembangan	633.635.277	11.734.015.181
Pengurangan ke beban pokok penjualan	<u>(1.285.535.277)</u>	<u>(16.762.878.830)</u>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 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 direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021

**7. UANG MUKA PEMBELIAN**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Uang muka pembelian tanah		
di Tangerang	118.925.000.000	118.925.000.000
Lainnya	<u>1.927.225.000</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>120.852.225.000</u></b>	<b><u>118.925.000.000</u></b>

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 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.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. ASET TETAP**

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

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2021</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>30 September 2022</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	4.496.809.978	-	-	4.496.809.978
Bangunan	19.268.189.982	-	-	19.268.189.982
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	354.168.392	-	-	354.168.392
Total Biaya Perolehan	<u>24.179.168.352</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.179.168.352</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	2.007.103.124	722.557.122	-	2.729.660.246
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	158.338.584	63.798.405	-	222.136.989
Total Akumulasi Penyusutan	<u>2.225.441.708</u>	<u>786.355.527</u>	<u>-</u>	<u>3.011.797.235</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>21.953.726.644</u></b>			<b><u>21.167.371.117</u></b>
	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2020</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>31 Desember 2021</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	4.496.809.978	-	-	4.496.809.978
Bangunan	19.268.189.982	-	-	19.268.189.982
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	354.168.392	-	-	354.168.392
Total Biaya Perolehan	<u>24.179.168.352</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.179.168.352</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	1.057.093.040	950.010.084	-	2.007.103.124
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	92.601.726	65.736.858	-	158.338.584
Total Akumulasi Penyusutan	<u>1.209.694.766</u>	<u>1.015.746.942</u>	<u>-</u>	<u>2.225.441.708</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>22.969.473.586</u></b>			<b><u>21.953.726.644</u></b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. ASET TETAP (Lanjutan)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Sembilan Bulan)</b>
Beban umum dan administrasi	<b>786.355.527</b>	<b>753.628.434</b>

Aset tetap diasuransikan terhadap resiko gempa bumi, kebakaran dan resiko lainnya, berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan atas aset tetap sebesar Rp8.069.732.000 pada tanggal 30 September 2022. Manajemen sedang mengevaluasi nilai pertanggungan yang memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tetap

**9. PROPERTI INVESTASI**

	<b>Saldo</b>			<b>Saldo</b>
	<b>1 Januari 2021</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>30 September 2022</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	8.246.037.617	-	-	8.246.037.617
Bangunan	2.983.962.383	-	-	2.983.962.383
Total biaya perolehan	11.230.000.000	-	-	11.230.000.000
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	360.562.121	111.898.590	-	472.460.711
<b>Nilai Buku</b>	<b>10.869.437.879</b>			<b>10.757.539.289</b>

	<b>Saldo</b>			<b>Saldo</b>
	<b>1 Januari 2018</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember 2021</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	8.246.037.617	-	-	8.246.037.617
Bangunan	2.983.962.383	-	-	2.983.962.383
Total biaya perolehan	11.230.000.000	-	-	11.230.000.000
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	211.364.002	149.198.119	-	360.562.121
<b>Nilai Buku</b>	<b>11.018.635.998</b>			<b>10.869.437.879</b>

Berdasarkan akta Notaris No. 167 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi, atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 3871/Pejaten Barat seluas 133 m<sup>2</sup>.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Bekasi Timur	96.875.000.000	96.875.000.000
Pasar Minggu	28.552.500.000	28.552.500.000
Pondok Cabe	15.025.000.000	15.025.000.000
<b>Total</b>	<b><u>140.452.500.000</u></b>	<b><u>140.452.500.000</u></b>

Aset tanah untuk dikembangkan di Bekasi Timur berdasarkan akta Notaris No. 172 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajaguguk-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.

Aset tanah untuk dikembangkan di Pasar Minggu berdasarkan akta Notaris No.94 tanggal 21 Mei 2019 oleh Rosida Rajaguguk-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 Rajaguguk-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. PERPAJAKAN**

**a. Utang Pajak**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pajak Penghasilan</b>		
Pasal 4(2)	158.904.460	77.317.500
Pasal 21	6.372.439	43.194.412
Pasal 23	2.806.349	2.224.499
Pajak Pertambahan Nilai	815.665.025	984.913.838
<b>Total</b>	<b><u>983.748.273</u></b>	<b><u>1.107.650.249</u></b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PERPAJAKAN** *(Lanjutan)*

**b. Pajak Final**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Sembilan Bulan)</b>
Pendapatan yang dikenakan pajak final:		
Perumahan	3.726.590.462	11.906.329.456
Sewa	500.000.000	-
<b>Total</b>	<b>4.226.590.462</b>	<b>11.906.329.456</b>
Beban pajak tahun berjalan:		
Perumahan	93.164.762	297.658.236
Sewa	50.000.000	-
<b>Total</b>	<b>143.164.762</b>	<b>297.658.236</b>

**c. Pajak Penghasilan**

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Sembilan Bulan)</b>
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	357.023.191	1.301.293.120
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(4.226.590.462)	(11.906.329.456)
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	3.869.567.271	10.605.036.336
<b>Penghasilan Kena Pajak Non Final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi Untuk periode Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**12. UANG MUKA PENJUALAN**

Uang muka penjualan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Botanical Puri Asri masing-masing sebesar Rp85.165.000 dan Rp785.412.313.

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
< 20%	85.165.000	785.412.313
20% - 49%	-	-
50% - 100%	-	-
<b>Total</b>	<b><u>85.165.000</u></b>	<b><u>785.412.313</u></b>

**13. BEBAN AKRUAL**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Gaji	106.500.000	209.301.954
Lainnya	66.911.694	32.561.237
<b>Total</b>	<b><u>173.411.694</u></b>	<b><u>241.863.191</u></b>

**14. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan untuk liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan yang dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 16 Maret 2022 untuk 31 Desember 2021. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Tingkat diskonto	7,20%	7,20%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI IV
Tingkat kecacatan	5%/TMI IV	5%/TMI IV
Umur pensiun normal	55 tahun	55 tahun

a. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	357.379.556	283.281.002
Beban tahun berjalan	-	95.521.379
Pembayaran imbalan pascakerja	-	(30.000.000)
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	8.577.175
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>357.379.556</u></b>	<b><u>357.379.556</u></b>

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Biaya jasa kini	-	75.125.147
Beban bunga	-	20.396.232
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>95.521.379</u></b>

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Kerugian aktuarial yang timbul dari:		
Penyesuaian pengalaman	-	7.042.109
Perubahan asumsi keuangan	-	1.535.066
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>8.577.175</u></b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>30 September 2022 dan 31 Desember 2021</b>		
	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Nominal</b>
PT Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	46,72%	77.487.000.000
PT Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	15,57%	25.829.000.000
Masyarakat	2.500.970.151	37,70%	62.524.253.775
<b>Total</b>	<b>6.633.610.151</b>	<b>100%</b>	<b>165.840.253.775</b>

**16. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<b>30 September 2022</b>	<b>31 Desember 2021</b>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	187.500.000.000	187.500.000.000
Biaya emisi saham	(4.550.000.000)	(4.550.000.000)
Agio saham dari pelaksanaan waran	77.612.080	77.612.080
<b>Tambahan Modal Disetor</b>	<b>183.027.612.080</b>	<b>183.027.612.080</b>

**17. PENJUALAN**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Sembilan Bulan)</b>
Rumah	2.414.878.750	11.906.329.456
Kavling	1.311.711.712	-
Sewa	500.000.000	-
<b>Total</b>	<b>4.226.590.462</b>	<b>11.906.329.456</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<b>2022</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>2021</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>
Rumah hunian	1.285.535.277	7.073.040.649
Kavling	727.350.277	-
Sewa	37.299.530	-
<b>Total</b>	<b>2.050.185.084</b>	<b>7.073.040.649</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 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. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>2021</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>
<b>Beban Pemasaran</b>		
Komisi Insentif	24.148.788	181.466.218
Promosi dan iklan	40.934.947	61.700.000
Sub total	65.083.735	243.166.218
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>		
Gaji dan tunjangan	899.657.191	1.781.535.120
Penyusutan (Catatan 8 dan 9)	860.954.587	865.527.024
Tenaga ahli	135.000.000	144.030.000
Biaya sosial	30.000.000	-
Telpon dan listrik	15.857.190	67.434.572
Beban kantor	56.471.800	85.046.612
Biaya Pajak	-	31.409.614
Lain-lain	47.848.800	309.939.619
Sub total	2.045.789.568	3.284.922.561
<b>Total</b>	<b>2.110.873.303</b>	<b>3.528.088.779</b>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Akun ini terdiri dari:

	<b>2022</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>2021</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>
<b>Penghasilan Lain-lain</b>		
Penghasilan jasa giro	606.008	1.898.013
Penghasilan lain-lain	292.512.313	-
Sub total	<u>293.118.321</u>	<u>1.898.013</u>
<b>Beban Lain-lain</b>		
Beban administrasi bank	(1.627.205)	(5.804.921)
<b>Total</b>	<u><u>291.491.116</u></u>	<u><u>(3.906.908)</u></u>

**21. LABA PER SAHAM DASAR**

	<b>2022</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>2021</b> <b>(Sembilan Bulan)</b>
Laba neto tahun berjalan	213.858.429	1.003.634.884
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	6.633.610.151	6.633.610.151
<b>Laba per Saham Dasar</b>	<u><u>0,03</u></u>	<u><u>0,15</u></u>

**22. INSTRUMEN KEUANGAN**

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

	<b>30 September 2022</b>	
	<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Aset Keuangan</b>		
Kas dan bank	1.130.997.738	1.130.997.738
Piutang usaha	3.946.597.393	3.946.597.393
<b>Total Aset Keuangan</b>	<u><u>5.077.595.131</u></u>	<u><u>5.077.595.131</u></u>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

	<b>31 Desember 2021</b>	
	<u>Jumlah Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b>Aset Keuangan</b>		
Kas dan bank	3.524.613.243	3.524.613.243
Piutang usaha	3.921.591.406	3.921.591.406
<b>Total Aset Keuangan</b>	<u><u>7.446.204.649</u></u>	<u><u>7.446.204.649</u></u>

**23. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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

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

**Risiko Kredit**

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

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>		
Bank	781.205.506	2.994.613.243
Piutang usaha	3.946.597.393	3.921.591.406
<b>Total</b>	<u><u>4.727.802.899</u></u>	<u><u>6.916.204.649</u></u>

**PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Serta**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**24. 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.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>(Sembilan Bulan)</b>	<b>(Sembilan Bulan)</b>
<b>PENJUALAN</b>	4.226.590.462	11.906.329.456
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(2.050.185.084)	(7.073.040.649)
<b>HASIL SEGMENT</b>	2.176.405.378	4.833.288.807
Beban usaha segmen	(2.110.873.303)	(3.528.088.779)
Pendapatan lain-lain	293.118.321	1.898.013
Beban lain-lain	(1.627.205)	(5.804.921)
Beban pajak final	(143.164.762)	(297.658.236)
<b>LABA SEGMENT</b>	<b>213.858.429</b>	<b>1.003.634.884</b>
<b>Segmen Aset dan Liabilitas</b>		
Segmen Aset	353.052.980.963	352.605.173.658
Segmen Liabilitas	1.599.704.523	1.620.131.215