

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

***PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY***

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022**

***Consolidated Financial Statements  
September 30, 2023 and December 31, 2022  
And For the Nine-Months Period Ended  
September 30, 2023 and 2022***

## Daftar Isi

## Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 51	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>





**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
September 30, 2023 and December 31, 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2d,4	249.112.066	680.129.254	Cash and banks
Piutang usaha	5a	15.736.900.038	4.579.067.478	Trade receivable
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2g,6	12.354.598.846	329.195.368	Prepaid expenses and advances
Persediaan	2e,7	51.454.994.816	37.275.133.312	Inventories
Pajak dibayar dimuka	2l,14a	1.002.949.562	1.084.160.287	Prepaid tax
Total Aset Lancar		<u>80.798.555.328</u>	<u>43.947.685.699</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha	5b	15.712.724.678	11.644.469.078	Trade receivables
Tanah untuk dikembangkan	2h,8	223.936.401.192	213.927.426.192	Land for development
Aset tetap - neto	2i,9	846.388.396	122.661.183	Fixed assets - net
Total Aset Tidak Lancar		<u>240.495.514.266</u>	<u>225.694.556.453</u>	Total Non-Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>		<u><b>321.294.069.594</b></u>	<u><b>269.642.242.152</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	10	50.661.118	50.661.118	Trade payables
Utang lain-lain	11	-	113.096.292.655	Other payables
Beban akrual	12	192.559.206	118.138.075	Accrued expenses
Utang pajak	2l,14b	6.693.923.642	7.647.656.941	Taxes payable
Uang muka penjualan	13	10.902.953.824	11.046.475.599	Advance from customers
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang pembiayaan konsumen	19	213.288.000	-	Consumer financing
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>18.053.385.790</u>	<u>131.959.224.388</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun
Utang pembiayaan konsumen	18	339.948.417	-	Utang pembiayaan konsumen
Pinjaman bank	15	13.715.000.000	9.204.000.000	Bank loan
Liabilitas imbalan pascakerja	2j,17	724.925.847	724.925.847	Post-employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>14.779.874.264</u>	<u>9.928.925.847</u>	Total Non Current Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>		<u><b>32.833.260.054</b></u>	<u><b>141.888.150.235</b></u>	<b>Total Liabilities</b>

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

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

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
September 30, 2023 and December 31, 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp20 per saham				Share capital - par value Rp10 per shares
Modal dasar - 5.138.600 lembar saham				Authorized capital - 5,138,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor – 6.423.252.802 lembar saham pada tanggal 30 September 2023 dan 6.423.250.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2022				Issued and fully paid capital - 6,423,252,802 shares as of September 30, 2023 and 6,423,250,000 shares as of December 31, 2022
	18	160.665.056.040	128.465.000.000	
Tambahan modal disetor	19	130.383.460.885	7.292.176.693	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	20	396.373.596	396.373.596	Other comprehensive income
Saldo Laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>(2.984.960.799)</u>	<u>(8.402.394.477)</u>	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		288.459.929.722	127.751.155.812	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		<u>879.818</u>	<u>2.936.105</u>	Non-controlling interest
<b>Total Ekuitas</b>		<u>288.460.809.540</u>	<u>127.754.091.917</u>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>321.294.069.594</u></u>	<u><u>269.642.242.152</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023 (Sembilan bulan/ Nine Months)	2022 (Sembilan bulan/ Nine Months)	
<b>PENDAPATAN</b>	21,21	19.771.187.197	21.314.783.780	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	21,22	8.392.647.080	10.514.038.214	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		11.378.540.117	10.800.745.566	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban umum dan administrasi	23	5.423.970.336	4.199.562.149	General and administration expenses
<b>LABA USAHA</b>		5.954.569.781	6.601.183.417	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	24			<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan lain-lain		6.010.530	907.344	Other income
Beban lain-lain		(32.461.655)	(5.438.140)	Other expenses
Beban Lain-lain - Neto		(27.910.542)	(4.530.796)	Other Expenses - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		5.926.659.239	6.596.652.621	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	14c	(511.281.848)	(562.817.079)	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		5.415.377.391	6.033.835.542	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	14d	-	-	<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Laba Sebelum Laba Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		5.415.377.391	6.033.835.542	Earnings Before Earnings of Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments From Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Laba Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		-	(67.478.581)	Profit From Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments From Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		5.415.377.391	6.101.314.123	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>

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

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

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023 (Sembilan bulan/ Nine Months)	2022 (Sembilan bulan/ Nine Months)	
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	17	-	-	Remeasurement on employee benefits liability
Penghasilan komprehensif lain sebelum Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		-	-	Other Comprehensive Income before Other Comprehensive Income of Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		-	-	Other Comprehensive Income of Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
<b>Total Penghasilan Komprehensif Lain</b>		-	-	<b>Other Comprehensive Income</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>5.415.377.391</b>	<b>6.101.314.123</b>	<b>COMPREHENSIVE PROFIT CURRENT YEAR</b>
<b>Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Net income attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		5.417.433.678	6.101.314.123	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(2.056.287)	-	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b>5.415.377.391</b>	<b>6.101.314.123</b>	<b>Total</b>
<b>Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Comprehensive profit attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		5.415.377.391	6.101.314.123	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		-	-	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b>5.415.377.391</b>	<b>6.101.314.123</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	2p,25	<b>0,67</b>	<b>2,66</b>	<b>BASIC EARNING PER SHARE</b>

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

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



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada**  
**Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Nine-Months Periods Ended**  
**September 30, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Share Capital Issued and Fully Paid	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Proforma of Restructuring Transactions of Entities Under Common Control	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba / Retained Earnings			Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
					Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total			
Saldo 1 Januari 2022	128.465.000.000	6.759.131.080	169.879.359	302.325.329	-	(20.105.337.508)	115.590.998.260	-	115.590.998.260	Balance as of January 1, 2022
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	6.101.314.123	6.101.314.123	-	6.101.314.123	Profit for the period
Efek penyesuaian proforma pra-akuisisi	-	-	(67.478.581)	-	-	-	(67.478.581)	-	(67.478.581)	Pre-acquisition proforma adjustment effect
<b>Saldo 30 September 2022</b>	<b>128.465.000.000</b>	<b>6.759.131.080</b>	<b>102.400.778</b>	<b>302.325.329</b>	<b>-</b>	<b>(14.004.023.385)</b>	<b>121.624.833.802</b>	<b>-</b>	<b>121.624.833.802</b>	<b>Balance as of September 30, 2022</b>
Saldo 1 Januari 2023	128.465.000.000	7.292.176.693	-	396.373.596	-	(8.402.394.477)	127.751.155.812	2.936.105	127.754.091.917	Balance as of January 1, 2023
Tambahan setoran modal	32.200.000.000	128.800.000.000	-	-	-	-	161.000.000.000	-	161.000.000.000	Additional paid-up capital
Biaya emisi saham	-	(5.708.967.988)	-	-	-	-	(5.708.967.988)	-	(5.708.967.988)	Stock issuance cost
Setoran modal dari pelaksanaan waran	56.040	252.180	-	-	-	-	308.220	-	308.220	Paid-in capital from exercise of warrants
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	5.417.433.678	5.417.433.678	(2.056.287)	5.415.377.391	Profit for the period
<b>Saldo 30 September 2023</b>	<b>160.665.056.040</b>	<b>130.383.460.885</b>	<b>-</b>	<b>396.373.596</b>	<b>-</b>	<b>(2.984.960.799)</b>	<b>288.459.929.722</b>	<b>879.818</b>	<b>288.460.809.540</b>	<b>Balance as of September 30, 2023</b>

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

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

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
 Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
 Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
 For the Nine-Months Periods Ended  
 September 30, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023 (Sembilan bulan/ Nine Months)	2022 (Sembilan bulan/ Nine Months)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		3.221.306.302	6.632.934.204	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok dan kontraktor		(34.955.121.567)	(4.188.653.711)	Cash payments of suppliers and contractors
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		(2.286.570.475)	(1.396.164.341)	Cash payments for employees salary
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(115.852.128.986)	(2.644.461.335)	Cash payments for other operations
Pembayaran pajak final		(122.004.111)	(744.136.474)	Cash payments for final tax
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(149.994.518.837)</u>	<u>(2.340.481.657)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan tanah	10	<u>(10.008.975.000)</u>	<u>-</u>	Acquisition of land
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari penawaran umum perdana	18,19	161.000.000.000	-	Proceeds from initial public offering
Penerimaan dari pelaksanaan waran	18,19	308.220	-	Proceeds from exercise of warrant
Biaya emisi saham	19	(5.708.967.988)	3.380.609.555	Stock issuance cost
Pembayaran pembiayaan konsumen	16	(16.314.583)	-	Payment of lease payable
Penerimaan dari pinjaman bank	15	13.715.000.000	-	Receipt from bank loan
Pembayaran pinjaman bank	15	<u>(9.204.000.000)</u>	<u>(1.242.000.000)</u>	Payment of bank loan
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>159.786.025.649</u>	<u>2.138.609.555</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK</b>		(431.017.188)	(201.872.102)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>		<u>680.129.254</u>	<u>521.931.016</u>	<b>CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>		<u><u>249.112.066</u></u>	<u><u>320.058.914</u></u>	<b>CASH AND BANKS AT END OF YEAR</b>

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

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

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 63 tanggal 29 Juli 1992 dari Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah dapat Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 tanggal 7 Maret 1994. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 7 dari Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. tanggal 18 Oktober 2022, mengenai perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 Tanggal 18 Oktober 2022.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, pariwisata, industri dan aktivitas perusahaan holding. Saat ini kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah dibidang aktivitas perusahaan holding dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Perusahaan berkantor pusat dan berdomisili di Gedung Millennium Industrial Estate Jl. Kramat Raya No.32-34, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta-Pusat. Lokasi kegiatan usaha Perusahaan di Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Perusahaan mulai beroperasi komersial sejak tahun 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera adalah entitas induk terakhir dan Edward Halim adalah pemegang saham pengendali akhir dari Perusahaan.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**1. GENERAL**

**a. Company's Establishment**

*PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 63 dated July 29, 1992 of Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta, and obtained the approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 dated March 7, 1994. The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest based on Notarial Deed No. 7 of Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. dated October 18, 2022, regarding the change of the Company's status into a public company. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 October 18, 2022.*

*In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the objectives of the Company are to engage in real estate, tourism, industry and holding company activities. Currently, the business activities of the Company are holding companies and real estate activities that are owned or rented.*

*The Company's head office and domiciled at the Millennium Industrial Estate Building, Jl. Kramat Raya No. 32-34, Kwitang Village, Senen District, Jakarta-Central. The location of the Company's business activities is in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency, West Java. The company started its commercial operations in 2017.*

*PT Benteng Terang Sejahtera is the ultimate holding entity and Edward Halim is the ultimate controlling shareholder of the Company.*

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Perdana Saham**

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-63/D.04/2023 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.610.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp30 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 2.012.500.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 8 Maret 2023, 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 Rp123.091.032.012, dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp5.708.967.988 (Catatan 19).

**c. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris	Erwin Tan
Komisaris Independen	Handry Soesanto
<b>Direksi</b>	
Direktur Utama	Edward Halim
Direktur	Cindy Veronica Jong

**1. GENERAL (Continued)**

**b. Initial Public Offering Stock**

On February 28, 2023, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-63/D.04/2022 to conduct an Initial Public Offering of 1,610,000,000 ordinary shares on behalf of a par value of Rp20 per share with an offering price of Rp100 per share and 2,012,500,000 Series 1 Warrants accompanying the common shares issued in the name of a public offering. On March 8, 2023, the shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess of the amount received from the issuance of shares over the nominal value amounted to Rp123,091,032,012, recorded in the "Additional Paid-in Capital" account after deducting the shares of Rp5,708,967,988 (Note 19).

**c. Key Management and Other Information**

The compositions of the Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<b>Board of Commissioners</b>	
Commissioners	Andrew Halim
Independent Commissioners	Handry Soesanto
<b>Board of Directors</b>	
President Director	Edward Halim
Director	Cindy Veronica Jong

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<b>Komite Audit</b>	
Ketua	Handry Soesanto
Anggota	Opri Simbolon
Anggota	Minaldi Muffid Kamil

Total remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp918.000.000. dan Rp1.006.500.000.

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, masing-masing sebanyak 23 dan 23 karyawan (tidak diaudit).

**d. Entitas Anak**

**PT Pilar Loka Karya**

Berdasarkan Akta Notaris Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 tanggal 25 Juli 2022, Perusahaan mengakuisisi PT Pilar Loka Karya ("PLK") dengan kepemilikan sebesar 99.60% atau sebesar Rp124.500.000 melalui akuisisi atas saham milik Edward Halim dan Hungdres Halim dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2012. PLK bergerak di bidang real estat atas dasar balas jasa kontrak dan konsultasi teknis serta keinsinyuran.

Transaksi akuisisi PLK tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali karena pemegang saham utama terakhir yang sama antara Perusahaan dan PLK. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan nilai tercatat bisnis yang dikombinasi dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" (Catatan 19). Hubungan sepengendalian antara Perusahaan dan PLK tidak bersifat sementara.

**1. GENERAL (Continued)**

The composition of the Audit Committee as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
		<b>Audit Committee</b>
Handry Soesanto	Handry Soesanto	Chairman
Opri Simbolon	Opri Simbolon	Member
Minaldi Muffid Kamil	Minaldi Muffid Kamil	Member

Total remuneration to key management as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp918,000,000 and Rp1,006,500,000, respectively.

The number of permanent employees as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are 23 and 23 employees, respectively (unaudited).

**d. Subsidiary**

**PT Pilar Loka Karya**

Based on Deed of Notary Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 dated July 25, 2022, the Company acquired PT Pilar Loka Karya ("PLK") with 99.60% ownership or Rp124,500,000 through the acquisition of shares owned by Edward Halim and Hungdres Halim and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 dated July 27, 2012. PLK is engaged in real estate on the basis of contract fees and technical and engineering consulting.

The PLK acquisition transaction is a business combination of entities under common control because the same ultimate shareholder between the Company and PLK. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying value of the combined businesses was recorded as part of "Additional Paid-in Capital" account (Note 19). The common control relationship between the Company and PLK is not temporary.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sehubungan dengan akuisisi PLK adalah sebagai berikut:

Jumlah imbalan yang dialihkan	124.500.000	Consideration transfer
Dikurangi: Nilai tercatat aset neto entitas	660.186.358	Less: Book value of entities net asset
Kepentingan nonpengendali	2.640.745	Non-controlling interest
<b>Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali</b>	<b>(533.045.613)</b>	<b>Difference In Value from Restructuring Transaction of Entities Under Common Control</b>

**1. GENERAL (Continued)**

The difference in value from restructuring transactions of entities under common control in connection with the acquisition of PLK is as follows:

Rincian Entitas Anak pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Details of Subsidiary as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Total aset	528.256.925	996.237.497	Total assets
Liabilitas jangka pendek	435.070.724	413.015.563	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang	18.401.595	18.401.595	Total non-current liabilities
Total liabilitas	453.472.319	431.417.158	Total liabilities
Pendapatan	276.879.712	1.928.516.833	Revenues
Laba (rugi) neto	(514.071.733)	343.937.891	Net profit (loss)

Rincian Entitas Anak pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Details of Subsidiary as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>	<b>Domisili/ Domicile</b>	<b>Kegiatan Usaha/ Business Activity</b>	<b>Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Activity</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination</b>	
					<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
PT Pilar Karya Loka	Tangerang	Jasa Manajemen dan Konsultan/ Management and Consulting Services	2019	99,60%	528.256.925	996.237.497

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Oktober 2023.

**e. Completion of Consolidated Financial Statements**

The Company's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on October 27, 2023.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal yang mencakup Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan  
Konsolidasian**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

*The financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and regulations Capital Market regulators which include Regulation VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Consolidated Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority.*

**b. Basis of preparation of Consolidated Financial  
Statements**

*The basis of measurement in the preparation of the consolidated financial statements has been prepared on the historical cost basis. The financial statements have been prepared using the accrual method, except for certain accounts which have been prepared using other measurements as described in the respective accounting policies.*

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

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

*The preparation of the consolidated financial statements in accordance with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the amount of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amount of income and expenses during the reporting period. Actual results may differ from those estimates.*

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

**c. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Grup menerapkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”. Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

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

**c. Transactions and Balances with Related Parties**

*The Group applied PSAK No. 7, “Related Party Disclosures”. The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.*

*Related party is a person or entity related to the reporting entity.*

- 1) *A person or close member of the person’s family is related to a reporting entity if that person:*
  - a. *Has control or joint control over the reporting entity;*
  - b. *Has significant influence over the reporting entity; or*
  - c. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- 2) *An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:*
  - a. *The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
  - b. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).*
  - c. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
  - d. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*



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

- e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

**d. Kas dan Bank**

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

**e. Persediaan**

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

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

- e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
- g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

**d. Cash and Bank**

Cash is cash balances and bank accounts held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted in use.

**e. Inventories**

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

**f. Biaya Pinjaman**

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

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

*The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.*

*The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.*

*The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.*

**f. Borrowing Cost**

*The Group applied to PSAK No. 26, "Borrowing costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.*

*Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.*

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

**g. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**h. 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.

**i. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	<b>Tahun / Years</b>
Kendaraan	4
Peralatan kantor	4

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

**g. Prepaid Expense**

*Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.*

**h. Land for Development**

*Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.*

**i. Fixed assets**

*Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and any costs directly attributable to bringing the asset to the condition and location desired so that the asset is ready for use according to management's intention.*

*After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.*

*Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

Vehicles
Office equipment

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

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

**j. Imbalan Pascakerja**

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

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

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

*The carrying amount of an asset is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from derecognition are included in profit or loss when derecognised.*

*At the end of the reporting period, the Company performs periodic reviews of the useful lives, residual values, depreciation methods and remaining useful lives based on technical conditions.*

**j. Post Employment Benefits Liability**

*The Company determines the post-employment benefit liability in accordance with the Omnibus Law No. 11/2020 ("Law") dated November 2, 2020, PSAK 24 requires an entity to use the "Projected Unit Credit" method to determine the present value of the defined benefit obligation, related current service costs, and past service costs.*

*The Company recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period when actuarial gains or losses occur, are recognized as other comprehensive income and presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Past-service costs are recognized immediately in the 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 (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.*

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

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.

**k. 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.

**l. Pendapatan dan beban**

Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Perusahaan mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

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

The Company recognize gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past-service cost that had not previously been recognized.

**k. Taxation**

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**l. Income and expenses**

The Company applied PSAK 72 "Revenue from contracts with customers". Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (*over time*) or at a certain time (*at a point in time*).

The Company recognizes revenue when (or during) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

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

Pendapatan diakui sepanjang waktu (over time), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

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

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;
2. the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or
3. the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.

If a performance obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a certain time (*at a point in time*) where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, among others

1. The entity has a present right to payment for the asset.
2. The customer has legal ownership rights to the asset.
3. The entity has transferred physical ownership of the asset.
4. The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.
5. The customer has received the asset.

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

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

**m. 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.

**n. Instrumen Keuangan**

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

**1. Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

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

**m. Segment Information**

*The Company applied PSAK No. 5 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.*

*The amount of each segment item reported is the measure 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.*

*Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment.*

**n. Financial Instrument**

*The Group applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.*

**1. Financial Assets**

*The Group classifies financial assets in the following categories:*

- *measured at amortized cost; And*
- *measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.*

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

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

- (i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

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

*This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.*

- a) *Financial assets are measured at amortized cost*

*This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payments of principal and interest”.*

*At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.*

- b) *Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

- (i) *Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.*

*Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.*



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

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

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

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

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

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

*When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.*

- (ii) Equity investments where the Group has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

*Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.*

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

*This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:*

- (i) Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*
- (ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

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

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

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

*Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.*

*Impairment of Financial Assets*

*A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.*

*The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.*

*When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.*

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

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

**2. Liabilitas Keuangan**

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

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

*The Group considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Group is exposed to credit risk.*

*Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.*

**2. Financial Liabilities**

*At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.*

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

*The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.*

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

**3. Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 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.

**o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup 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 selain *goodwill*, 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. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

**p. 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 entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

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

**3. Offsetting of financial instruments**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

**o. Impairment of Non-financial Asset Value**

*The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

*Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.*

**p. Earnings Per Share**

*The Company applied PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.*

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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.

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

#### Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Perusahaan bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Perusahaan untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

### **3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES**

*The preparation of the consolidated 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 those estimates.*

*The following judgments are made by management in the context of applying the Company's accounting policies that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

#### Fair value measurement

*Certain assets and liabilities included in the Company's consolidated financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.*

*The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.*

*The Company together with external valuers to determine appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Company reports the valuation findings to the Company's directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of such assets and liabilities.*

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

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

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

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

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

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

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

Menentukan pajak penghasilan

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND  
ESTIMATES** *(Continued)*

Estimation of net realizable value for 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 reporting date for the similar 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.*

Assessing the recoverable amount of 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 already recorded.*

Determining income taxes

*Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.*

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Kas</b>	112.768.741	106.965.218	<b>Cash</b>
<b>Bank</b>			<b>Banks</b>
PT Bank Central Asia Tbk	83.690.571	37.924.305	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	15.062.614	3.579.267	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9.250.000	9.490.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.551.953	8.951.487	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.646.768	12.268.524	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.480.032	233.821	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.476.774	5.031.474	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	1.995.000	2.265.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	189.613	493.420.158	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub total	<u>136.343.325</u>	<u>573.164.036</u>	Sub total
<b>Total</b>	<u><b>249.112.066</b></u>	<u><b>680.129.254</b></u>	<b>Total</b>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all cash and bank balances are denominated in Rupiah and are not used as collateral or restricted in use. All bank balances are placed with third parties.

**5. PIUTANG USAHA**

**a. Piutang Usaha - Aset Lancar**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Penjualan unit rumah	15.736.900.038	3.629.067.478	Sales of housing units
Jasa perencanaan	-	950.000.000	Planning services
<b>Total</b>	<u><b>15.736.900.038</b></u>	<u><b>4.579.067.478</b></u>	<b>Total</b>

**5. TRADE RECEIVABLES**

**a. Trade Receivable - Current Assets**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Belum jatuh tempo	15.736.900.038	4.579.067.478	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	-	-	1 - 30 days
31 - 60 hari	-	-	31 - 60 days
> 60 hari	-	-	> 60 days
<b>Total</b>	<b><u>15.736.900.038</u></b>	<b><u>4.579.067.478</u></b>	<b>Total</b>

**5. TRADE RECEIVABLES (Continued)**

Details of the aging of trade receivables are as follows:

**b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Penjualan unit rumah	<u>15.712.724.678</u>	<u>11.644.469.078</u>	Sales of housing units

**b. Trade Receivables - Non-Current Assets**

Saldo piutang usaha seluruhnya kepada pihak ketiga.

The balance of trade receivables is entirely from third parties.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company's management believes that all trade receivables are fully collectible, therefore no allowance for trade receivables provided.

**6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Biaya dibayar dimuka</b>			<b>Prepaid expenses</b>
Asuransi	49.840.918	8.695.368	Insurance

**6. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES**

This account consists of:



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA  
(Lanjutan)**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Uang Muka</b>			<b>Advance Payment</b>
Kontraktor	12.304.757.928	-	Contractor
Biaya emisi saham	-	320.500.000	Share issuance costs
Subtotal	<u>12.304.757.928</u>	<u>320.500.000</u>	Subtotal
<b>Total</b>	<u><b>12.354.598.846</b></u>	<u><b>329.195.368</b></u>	<b>Total</b>

Biaya emisi saham merupakan biaya atas jasa tenaga ahli terkait dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan.

**6. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES (Continued)**

Share issuance costs represent costs for the experts service in connection with the Company's planned for Initial Public Offering.

**7. PERSEDIAAN**

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Tanah dalam pengembangan	43.710.574.953	36.210.719.853	Land under development
Rumah hunian dalam konstruksi	7.744.419.863	1.064.413.459	Residential house under construction
<b>Total</b>	<u><b>51.454.994.816</b></u>	<u><b>37.275.133.312</b></u>	<b>Total</b>

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	36.210.719.853	44.119.227.560	Beginning balance
Penambahan:			Additions:
Pengembangan tanah	11.092.062.324	16.816.637.544	Land development
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(3.592.207.224)	(8.908.129.837)	Reclassification to residential houses ready for sale
<b>Saldo Akhir</b>	<u><b>43.710.574.953</b></u>	<u><b>36.210.719.853</b></u>	<b>Ending Balance</b>

**7. INVENTORIES**

Details of real estate inventories are as follows:

Movements of land under development are as follows:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Tanah dalam pengembangan berlokasi di daerah Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan Winner Sapta Villa dengan luas tanah pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 seluas 65.078 m<sup>2</sup> yang bersertifikat SHGB atas nama Perusahaan.

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	1.064.413.459	3.895.939.398	<i>Beginning balance</i>
Pembangunan konstruksi	11.342.006.404	9.341.525.939	<i>Construction development</i>
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(4.662.000.000)	(6.510.000.000)	<i>Reclassification to ready-to-sell houses</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>7.744.419.863</b>	<b>1.064.413.459</b>	<b>Ending Balance</b>

Jumlah biaya bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke pembangunan konstruksi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp1.198.033.667 dan Rp1.281.047.916.

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Tanah dalam pengembangan	3.592.207.224	8.908.129.837	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	4.662.000.000	6.510.000.000	<i>Residential house under construction</i>
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(8.254.207.224)	(15.418.129.837)	<i>Deduction to cost of revenue</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Ending Balance</b>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh persediaan tidak diasuransikan.

**7. INVENTORIES (Continued)**

*Land under development located in the Pakansari Village area, Cibinong District, Bogor Regency which is used for the construction of Winner Sapta Villa housing as of September 30, 2023 and December 31, 2022 with an area of 65,078 m<sup>2</sup> which are SHGB certificate registered owner by the Company.*

*Movements of residential houses under construction are as follows:*

*Total loan interest costs capitalized to construction as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 1,198,033,667 and Rp1,281,047,916, respectively.*

*Movements of residential houses ready for sale are as follows:*

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022, inventories are used as collateral for long-term bank loans as described in Note 15.*

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all inventories are not insured.*

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

Saldo tanah untuk dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>			<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>
Saldo awal	213.927.426.192	213.927.426.192	Beginning balance
Penambahan	<u>10.008.975.000</u>	<u>-</u>	Addition
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>223.936.401.192</u></b>	<b><u>213.927.426.192</u></b>	<b>Ending Balance</b>

Tanah untuk dikembangkan terletak di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan luas tanah pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 362.699 m<sup>2</sup> dan 357.770 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan dengan status kepemilikan tanah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
	<u>(m2)</u>	<u>(m2)</u>	
Surat Pelepasan Hak (SPH)	117.989	113.060	Letter of Relinquishment of Rights (SPH)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)	<u>244.710</u>	<u>244.710</u>	Certificate of Right to Build (SHGB)
<b>Total</b>	<b><u>362.699</u></b>	<b><u>357.770</u></b>	<b>Total</b>

Perolehan persediaan tanah seluas 83.673 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2021 merupakan reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya yang sebelumnya dijaminkan ke PT Bank Capital Indonesia Tbk. Berdasarkan surat Penghapusan (Roya) Hak Tanggungan No. 227/BCI-LGL/XII/2021 dari PT Bank Capital Indonesia Tbk pada tanggal 8 Desember 2021, tanah dan bangunan seluas 83.673 m<sup>2</sup> yang dimiliki oleh Perusahaan tidak lagi menjadi jaminan PT Bank Capital Indonesia Tbk.

**8. LAND FOR DEVELOPMENT**

The balance of land for development is as follows:

The land for development is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a land area of 31 December 2022 and 2021 of 362,699 m<sup>2</sup> and 357,770 m<sup>2</sup> respectively, with registered owner of the Company with the following land ownership status:

Acquisition of land inventory covering an area of 83,673m<sup>2</sup> as of December 31, 2021 represents a reclassification from other non-current assets which were previously pledged as collateral to PT Bank Capital Indonesia Tbk. Based on letter of Abolition (Roya) Mortgage No. 227/BCI-LGL/XII/2021 from PT Bank Capital Indonesia Tbk on December 8, 2021, land and buildings covering an area of 83,673m<sup>2</sup> owned by the Company are no longer collateral for PT Bank Capital Indonesia Tbk.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 30 September 2023/ <i>Balance as of September 30, 2023</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	588.191.546	783.100.000	-	1.371.291.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Biaya Perolehan	<u>636.893.046</u>	<u>783.100.000</u>	<u>-</u>	<u>1.419.993.046</u>	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	475.822.577	56.749.416	-	532.571.993	Vehicle
Peralatan kantor	38.409.286	2.623.371	-	41.032.657	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	<u>514.231.863</u>	<u>59.372.787</u>	<u>-</u>	<u>573.604.650</u>	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>122.661.183</u></b>			<b><u>846.388.396</u></b>	<b>Book Value</b>
	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	588.191.546	-	-	588.191.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Biaya Perolehan	<u>636.893.046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>636.893.046</u>	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	434.961.134	40.861.443	-	475.822.577	Vehicle
Peralatan kantor	34.911.458	3.497.828	-	38.409.286	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	<u>469.872.592</u>	<u>44.359.271</u>	<u>-</u>	<u>514.231.863</u>	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>167.020.454</u></b>			<b><u>122.661.183</u></b>	<b>Book Value</b>

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Sampo Insurance Indonesia dan PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp346.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Vehicles and equipment are insured against fire and other risks with PT Sampo Insurance Indonesia and PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, third parties, for a total sum insured of Rp346,000,000 as of December 31, 2022. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. ASET TETAP (Lanjutan)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Beban umum dan administrasi	<u>59.372.787</u>	<u>44.359.271</u>	General and administration expenses

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

**9. FIXED ASSETS (Continued)**

Depreciation expense is allocated as follows:

Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for these fixed assets.

**10. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Effendy Halim	<u>50.661.118</u>	<u>50.661.118</u>	Effendy Halim

Utang kepada Effendi Halim, pihak ketiga, merupakan utang atas bagi hasil sehubungan dengan kerjasama pengelolaan gedung pada PLK, entitas anak (Catatan 27).

Payable to Effendi Halim, third party, represents payable for profit sharing in connection with building management cooperation at PLK, a subsidiary (Note 27).

Utang kepada kontraktor pihak ketiga, merupakan utang atas jasa perencanaan (Catatan 27).

Payables to third party contractors represent payables for planning services (Note 27).

**11. UTANG LAIN-LAIN**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Mandiri Multi Persada ("MMP")	<u>-</u>	<u>113.096.292.655</u>	PT Mandiri Multi Persada ("MMP")

Utang kepada MMP, pihak ketiga, merupakan utang atas akuisisi tanah atas beberapa sertifikat hak milik adat (girik) dengan luas 113.060 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor (Catatan 27).

Payable to MMP, a third party, represents payable for the acquisition of land for several customary title certificates (girik) with an area of 113,060m<sup>2</sup> located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency (Note 27).

Pada tanggal 7 Maret 2023, Perusahaan telah melunasi seluruhnya Utang kepada MMP.

On March 7, 2023, the Company has fully paid the debt to MMP.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. BEBAN AKRUAL**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Gaji dan tunjangan	<u>192.559.206</u>	<u>118.138.075</u>

*Salary and allowances*

**13. UANG MUKA PENJUALAN**

Uang muka penjualan seluruhnya dari pihak ketiga dengan saldo pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp10.902.953.824 dan Rp11.046.475.599 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Perumahan Winner Saptavilla.

**12. ACCRUED EXPENSES**

**13. ADVANCE FROM CUSTOMERS**

*Advances for sales were entirely from third parties with balances as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp10,902,953,824 and Rp11,046,475,599, respectively, representing advances received from house orders at Winner Saptavilla Housing.*

**14. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	<u>1.002.949.562</u>	<u>1.084.160.287</u>

*Tax Article 4 (2)*

**b. Utang Pajak**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	-	3.674.296
Pasal 23	28.873.722	106.728.777
Pasal 4 (2)	5.679.722.585	5.371.655.573
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	<u>985.327.335</u>	<u>2.165.598.295</u>
<b>Total</b>	<u><b>6.693.923.642</b></u>	<u><b>7.647.656.941</b></u>

*Income tax  
Article 21  
Article 23  
Article 4(2)  
Value Added Tax - Net  
**Total***

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**14. TAXATION (Continued)**

**c. Pajak Final**

**c. Final Tax**

Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

The final tax calculation is as follows:

	<b>2023</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	<b>2022</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			<i>Income subject to final tax:</i>
Perumahan	19.494.307.485	20.915.483.986	<i>Residential</i>
Pengelolaan gedung	218.246.612	384.389.794	<i>Building management</i>
<b>Total</b>	<b>19.712.554.097</b>	<b>21.299.873.780</b>	<b>Total</b>
Beban pajak final tahun berjalan:			<i>Final tax expense for the current year:</i>
Perumahan (2,5%)	487.357.687	522.887.100	<i>Residential (2.5%)</i>
Pengelolaan gedung (10%)	21.824.661	38.438.979	<i>Building management (10%)</i>
<b>Total</b>	<b>509.182.348</b>	<b>561.326.079</b>	<b>Total</b>

**d. Rekonsiliasi Pajak**

**d. Tax Reconciliation**

Rekonsiliasi antara laba 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 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:

	<b>2023</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	<b>2022</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	5.415.377.391	6.033.835.542	<i>Income before income tax according to consolidated statements of profit or loss and others comprehensive income</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(19.771.187.197)	(21.314.783.780)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	14.355.809.806	15.280.948.238	<i>Expenses related to income subject to final income tax</i>
<b>Laba Kena Pajak</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Taxable Income</b>

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN  
 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
 Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
 Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED  
 FINANCIAL STATEMENTS  
 September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
 For the Nine-Months Periods Ended  
 September 30, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

**14. TAXATION (Continued)**

The taxable profit resulted from the reconciliation above provides the basis for filling out the Annual Corporate Income Tax Return submitted to the tax authority.

**15. PINJAMAN BANK**

**15. BANK LOANS**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	<u>13.715.000.000</u>	<u>9.204.000.000</u>	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari pinjaman bank adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balances of bank loans is as follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	9.204.000.000	10.653.000.000	Beginning balance
Penerimaan/peningkatan utang bank	13.715.000.000	-	Receipt/increase of bank loan
Pembayaran/pelunasan utang bank	<u>(9.204.000.000)</u>	<u>(1.449.000.000)</u>	Payment/repayment of bank loan
<b>Saldo Akhir</b>	<u><b>13.715.000.000</b></u>	<u><b>9.204.000.000</b></u>	<b>Ending Balance</b>

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 34 tanggal 13 Mei 2019 dari notaris Samsuri, SH., M.KN, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") yang digunakan untuk modal kerja konstruksi (KYG) pembangunan proyek Pakansari Tropis Residence yang berlokasi di jalan Sirojur Munir, Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan sifat kredit *Revolving* dengan batas penarikan Rp45.000.000.000 (untuk setiap tahap maksimal plafon kredit Rp15.000.000.000) dan jangka waktu pembayaran cicilan selama empat tahun. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Based on the credit agreement deed No. 34 dated May 13, 2019 of Notary Samsuri, SH., M.KN, the Company signed a loan agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") which was used for construction working capital (KYG) for the construction of the Pakansari Tropical Residence project located on Jalan Sirojur Munir, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a *Revolving* credit with a withdrawal limit of Rp45,000,000,000 (for each withdrawal maximum of Rp15,000,000,000) and a four-year installment payment period. This loan bears interest at 12.5% per annum.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah bukti kepemilikan SHGB dengan luas 64.576 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan dan bangunan yang akan dibangun dilokasi perumahan Pakansari Tropis Residence serta jaminan lainnya berupa:

This loan is collateralized by a parcel of SHGB land with an area of 64,576m<sup>2</sup> registered owner by the Company and the building will be built at the Pakansari Tropis Residence housing area as well as other collateral in the form of:



**15. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

- a. *Personal Guarantee* dari manajemen yang terdiri atas nama Edward Halim, Nizyudhia Ahmad Jusra dan Andrew Halim;
- b. *Standing instruction* (SI) terhadap penjualan kredit kepemilikan rumah melalui BTN;
- c. Akta cession atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh BTN;
- d. Akta perjanjian subordinasi dengan BTN, dimana Perusahaan harus memprioritaskan untuk melunasi terlebih dahulu kepada BTN, mendahului tagihan para pemegang saham Perusahaan.
- e. Kuasa menjual dengan hak substitusi kepada BTN dengan mengambil alih penjualan unit-unit yang telah dibiayai untuk menyelesaikan kewajiban apabila menurut penilaian BTN kewajiban atas Perusahaan tidak lancar.
- f. Akta pengakuan hutang atas pinjaman kredit konstruksi dengan plafond sebesar Rp15.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham;
- b. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang;
- c. Melakukan merger dan akuisisi;
- d. Melunasi hutang kepada pemegang saham;
- e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- f. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- g. Membagi deviden Perusahaan;
- h. Memindahtangankan dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga;
- i. Sampai dengan kredit dinyatakan lunas Perusahaan dilarang melakukan penjualan agunan secara tunai dan perubahan pengurus Perusahaan atau pemegang saham tanpa persetujuan bank;
- j. Sampai dengan hak kepemilikan agunan beralih ke Perusahaan dan agunan belum selesai dilaksanakan *splitzing*, Perusahaan dilarang mengambil alih pekerjaan penyelesaian agunan yang menjadi tanggung jawab BTN;

**15. BANK LOANS (Continued)**

- a. *Personal Guarantee* from management consisting of Edward Halim, Nizyudhia Ahmad Jusra and Andrew Halim;
- b. *Standing instruction* (SI) for the sale of housing loans through BTN;
- c. *Deed of cession* on receivables related to the sale of houses financed by BTN;
- d. *Deed of subordination agreement* with BTN, in which the Company must prioritize repaying to BTN in advance, precedes bills from the Company's shareholders.
- e. *Authorization to sell with substitution rights* to BTN by taking over the sales of units that have been financed to settle obligations if according to BTN's assessment the obligations to the Company are not current.
- f. *Deed of acknowledgment of debt* for a construction credit loan with a ceiling of Rp15,000,000,000.

Based on the bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements not to conduct the followings without prior written approval from the bank, among others:

- a. Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders;
- b. Bind Company as guarantor of debt;
- c. Performing mergers and acquisitions;
- d. Pay off debts to shareholders;
- e. Dissolving the Company and requesting bankruptcy;
- f. Renting the Company to third parties;
- g. Distribution of the Company's dividends;
- h. Transfer in any form and or with any name and for any purpose to third parties;
- i. Until the credit is declared settle, the Company is prohibited from selling collateral in cash and changing Company's management or shareholders without approval of the bank;
- j. Until the ownership rights of the collateral are transferred to the Company and the collateral has not yet been completed *splitzing*, the Company is prohibited from taking over the collateral settlement work which is the responsibility of BTN;

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

Pada tanggal 9 Juni 2020, Perusahaan telah menandatangani perubahan perjanjian pemberian fasilitas kredit dengan BTN yang didalamnya perubahan terdapat beberapa penyesuaian, antara lain (i) Perubahan nama proyek menjadi "Winner Sapta Villa", (ii) pembangunan proyek tahap 1 sampai tahap 3 sebanyak 241 unit dan (iii) tambahan jaminan atas tanah sehingga luas tanah yang dijaminan seluas 65,078 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 8 September 2020, Perusahaan menerima persetujuan dari Bank BTN atas perubahan anggaran dasar, susunan pengurus Perusahaan, pembagian dividen dan melunasi hutang kepada pemegang saham dari peningkatan modal saham. Pada tanggal 6 Januari 2022, Perusahaan telah menerima kembali surat persetujuan kembali dari Bank BTN atas perubahan anggaran dasar dan susunan pengurus Perusahaan dalam rangka penawaran umum perdana. Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari Bank BTN atas persetujuan akuisisi dalam rangka penawaran umum perdana.

**16. PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
PT Maybank Indonesia Finance	553.236.417	-	PT Maybank Indonesia Finance
Dikurangi bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(213.288.000)</u>	<u>-</u>	Less current maturities
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>339.948.417</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b>Long-Term Portion</b>

Perusahaan menandatangani beberapa perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Maybank Indonesia Finance yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan kendaraan tersebut dan akan jatuh tempo pada Juli 2026 dengan tingkat suku bunga tetap yang sebesar 2,98%.

**15. BANK LOANS (Continued)**

On June 9, 2020, the Company signed an amendment to the credit facility agreement with BTN in which there were several adjustments, including (i) Change of project name to "Winner Sapta Villa", (ii) construction of phase 1 to phase 3 projects of 241 units and (iii) additional collateral for land so that the collateralized land area is 65,078 m<sup>2</sup>.

On September 8, 2020, the Company received approval from Bank BTN for changes to the articles of association, the composition of the Company's management, distribution of dividends and repayment of debt to shareholders from the increase in share capital. On January 6, 2022, the Company received a letter of approval from Bank BTN for changes to the articles of association and the composition of the Company's management for the initial public offering. On January 31, 2023, the Company received a letter of approval from Bank BTN for the approval for the acquisition in the context of an initial public offering.

**16. CONSUMER FINANCING**

This account consists of:

The Company entered into several consumer financing agreements with PT Toyota Astra Financial Services, which were used to finance the purchases of transportation equipment. These facilities are collateralized by the related transportation equipment and will expire in July 2026 and bear fixed interest rates amounting 2.98%.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, dalam laporannya tertanggal 18 April 2023 untuk tahun 2022, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 7,00%	5,00% - 7,00%	Rate of salary increase
Tingkat diskonto	7,30% - 7,40%	7,30% - 7,40%	Discount rate
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun	Retirement age
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

*Movements in the employee benefits liability are as follows:*

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	724.925.847	775.377.054	Beginning balance
Beban tahun berjalan	-	40.799.110	Expenses for the year
Pendapatan komprehensif lain	-	(91.250.317)	Other comprehensive income
<b>Total</b>	<b><u>724.925.847</u></b>	<b><u>724.925.847</u></b>	<b>Total</b>

Rincian imbalan pasca masa kerja yang diakui di laporan laba rugi:

*Details of post-employment benefits recognized in the profit or loss:*

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Biaya jasa kini	-	69.349.734	Current service cost
Biaya bunga	-	58.200.682	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	(86.751.306)	Past service cost
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b><u>40.799.110</u></b>	<b>Total</b>

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

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Kerugian aktuarial yang timbul dari:			Actuarial loss from:
Penyesuaian pengalaman	-	80.504.672	Experience adjustments
Perubahan asumsi keuangan	-	10.745.645	Change in financial assumptions
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b><u>91.250.317</u></b>	<b>Total</b>

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES  
(Continued)**

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan pascakerja terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of post-employment benefits liability to changes in the weighted principal assumptions as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Perubahan asumsi tingkat diskonto			Changes in discount rate assumptions
Penurunan 1%	767.824.115	767.824.115	Decrease 1%
Kenaikan 1	(689.001.139)	(689.001.139)	Increase 1%
Perubahan asumsi tingkat kenaikan gaji			Changes in salary increase rate assumptions
Penurunan 1%	(686.958.091)	(686.958.091)	Decrease 1%
Kenaikan 1	776.428.129	776.428.129	Increase 1%

**18. MODAL SAHAM**

**18. SHARE CAPITAL**

Susunan pemegang saham perusahaan sebagai berikut:

The composition of the company's shareholders are as follows:

<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>			
<u>Nama Pemegang Saham</u>	<u>Lembar Saham/ Shares</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Total/ Total</u>
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	70,00%	112.465.000.000
Edward Halim	775.000.000	9,65%	15.500.000.000
Erwin Tan	25.000.000	0,31%	500.000.000
Masyarakat	1.610.002.802	20,04%	32.200.056.040
<b>Total</b>	<b>8.033.252.802</b>	<b>100%</b>	<b>160.665.056.040</b>
<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>			
<u>Nama Pemegang Saham</u>	<u>Lembar Saham/ Shares</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Total/ Total</u>
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	87,55%	112.465.000.000
Edward Halim	775.000.000	12,07%	15.500.000.000
Erwin Tan	25.000.000	0,39%	500.000.000
<b>Total</b>	<b>6.423.250.000</b>	<b>100%</b>	<b>128.465.000.000</b>

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 179 tanggal 30 Mei 2022 oleh Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham menyetujui perubahan susunan pemegang saham melalui pengalihan saham Andrew Halim sebanyak 25.000.000 lembar saham kepada Erwin Tan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-0100029.AH.01.11.Tahun 2022 Tanggal 31 Mei 2022.

**18. SHARE CAPITAL (Continued)**

Based on the Shareholders' Decision as outlined in the Notarial Deed No. 179 dated May 30, 2022 by Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders agreed for the changes in the composition of shareholders through the transfer of 25,000,000 shares from Andrew Halim to Erwin Tan. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-0100029.AH.01.11.Tahun 2022 dated May 31, 2022.

**19. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	6.759.131.080	6.759.131.080
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 1c)	533.045.613	533.045.613
Agio saham dari:		
Penawaran umum perdana	128.800.000.000	-
Pelaksanaan waran	252.180	-
Biaya emisi saham	<u>(5.708.967.988)</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>130.383.460.885</u></b>	<b><u>7.292.176.693</u></b>

**19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

This account consists of:

*Difference between tax amnesty assets and liabilities  
Difference in value of restructuring transactions of entities under common control (Note 1c)  
Share premium from:  
Initial public offering  
Exercise of warrant  
Stock issuance cost*

**Total**

**20. PROFORMA DARI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

Tabel berikut merupakan mutasi atas penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Saldo awal	-	169.879.359
<u>Penambahan</u>		
Laba neto tahun berjalan	-	493.104.949
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	<u>-</u>	<u>(2.797.950)</u>
Sub total	<u>-</u>	<u>660.186.358</u>

**20. PROFORMA OF RESTRUCTURING TRANSACTION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL**

The following table represents the movement of proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control:

*Beginning balance  
Addition  
Net profit for the year  
Other comprehensive income for the year*

*Sub total*

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. PROFORMA DARI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI  
ENTITAS SEPENGENDALI (Lanjutan)**

**20. PROFORMA OF RESTRUCTURING TRANSACTION  
OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL  
(Continued)**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<u>Pengurangan</u>			<u>Deduction</u>
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	660.186.358	Difference in restructuring transactions of entities under common control
<b>Saldo Akhir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Ending Balance</b>

**21. PENDAPATAN**

**21. REVENUE**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<u>2023 (Sembilan bulan/ Nine Months)</u>	<u>2022 (Sembilan bulan/ Nine Months)</u>	
Rumah hunian	19.494.307.485	20.915.483.986	Residential houses
Pengelolaan gedung	218.246.612	384.389.794	Building maintenance
Pengelolaan lingkungan	58.633.100	14.910.000	Environment management
<b>Total</b>	<b><u>19.771.187.197</u></b>	<b><u>21.314.783.780</u></b>	<b>Total</b>

Penjualan rumah hunian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebanyak 29 dan 33 unit.

*Residential house sales for the years ended September 30, 2023 and 2022 amounted to 29 and 33 units, respectively.*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan dan seluruh penjualan kepada pihak ketiga.

*For the years ended September 30, 2023 and December 31, 2022, there was no revenue from customers that exceeded 10% of total sales and all sales to third parties.*

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**22. COST OF REVENUE**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<u>2023 (Sembilan bulan/ Nine Months)</u>	<u>2022 (Sembilan bulan/ Nine Months)</u>	
Rumah hunian	8.254.207.224	10.405.144.706	Residential house
Pengelolaan gedung	109.123.306	101.438.508	Building maintenance
Pengelolaan lingkungan	29.316.550	7.455.000	Environment management
<b>Total</b>	<b><u>8.392.647.080</u></b>	<b><u>10.514.038.214</u></b>	<b>Total</b>

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total pendapatan dan seluruh pembelian kepada pihak ketiga.

**22. COST OF REVENUE (Continued)**

For the years ended September 30, 2023 and 2022, there were no purchases from a single supplier that exceeded 10% of total revenue and all purchases to third parties.

**23 BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

**23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

This account consists of:

	<b>2023</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	<b>2022</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	
Gaji dan tunjangan karyawan	2.357.317.310	1.697.413.386	Salaries and employee allowances
Jasa profesional	837.496.059	91.458.636	Professional fee
Keperluan kantor	607.873.358	247.429.948	Office supplies
Perijinan	597.890.813	42.247.053	Permits
Iklan dan promosi	358.983.935	1.582.239.642	Advertising and promotion
Sumbangan	252.012.682	55.992.340	Donations
Utilitas	109.661.270	125.411.417	Utilities
Transportasi dan perjalanan dinas	113.865.421	194.637.740	Transportation and business travel
Penyusutan	59.372.787	22.179.636	Depreciation
Pajak	129.496.701	140.552.351	Taxes
<b>Total</b>	<b>5.423.970.336</b>	<b>4.199.562.149</b>	<b>Total</b>

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

Akun ini terdiri dari:

**24. OTHER INCOME (EXPENSES)**

This account consists of:

	<b>2023</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	<b>2022</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	
Jasa giro bank	6.010.530	907.344	Bank current account interest
Bunga pembiayaan	(1.459.417)	-	Finance interest
Administrasi bank	(32.461.655)	(5.438.140)	Bank charges
<b>Beban Lain-lain - Neto</b>	<b>(27.910.542)</b>	<b>(4.530.796)</b>	<b>Other Expense - Net</b>

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. LABA PER SAHAM DASAR**

	<b>2023</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>	<b>2022</b> <b>(Sembilan bulan/ Nine Months)</b>
Laba neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5.417.433.678	6.101.314.123
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	8.033.250.089	2.290.314.891
<b>Laba per Saham Dasar</b>	<b>0,67</b>	<b>2,66</b>

*Net income attributable to the owners of the parent  
Weighted average number of outstanding ordinary shares  
**Basic Earnings per Share***

**26. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen dibawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Sumber daya Grup berdasarkan produksi adalah sebagai berikut:

**26. 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 Group's resources by production are as follows:*

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>					
	<b>Properti/ Property</b>	<b>Jasa Perencanaan/ Planning Services</b>	<b>Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ Building and Environmental Management</b>	<b>Eliminasi/ Elimination</b>	<b>Konsolidasi/ Consolidated</b>	
Pendapatan	19.494.307.485	-	276.879.712	-	19.771.187.197	<i>Revenue</i>
Beban pokok pendapatan	(8.254.207.224)	-	(138.439.856)	-	(8.392.647.080)	<i>Cost of revenue</i>
Laba bruto	11.240.100.261	-	138.439.856	-	11.378.540.117	<i>Gross profit</i>
Beban usaha					(5.423.970.336)	<i>Operating expenses</i>
Beban lain-lain - neto					(27.910.542)	<i>Other expenses - net</i>
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan					5.926.659.239	<i>Profit before final tax and income tax</i>
Beban pajak final					(511.281.848)	<i>Final tax expense</i>
Penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali					-	<i>Proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control</i>
Laba neto tahun berjalan					5.415.377.391	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain - neto					-	<i>Other comprehensive income - net</i>
<b>Laba komprehensif tahun berjalan</b>					<b>5.415.377.391</b>	<b>Comprehensive income for the year</b>
Aset segmen					<b>321.294.069.594</b>	<i>Segment assets</i>
Liabilitas segmen					<b>32.833.260.054</b>	<i>Segment liabilities</i>



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN  
 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
 Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
 Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED  
 FINANCIAL STATEMENTS  
 September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
 For the Nine-Months Periods Ended  
 September 30, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

**26. SEGMENT INFORMATION (Continued)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Properti/ Property	Jasa Perencanaan/ Planning Services	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ Building and Environmental Management	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	33.681.431.901	1.500.000.000	428.516.833	-	35.609.948.734	Revenue
Beban pokok pendapatan	(15.418.129.837)	(787.500.000)	(214.258.417)	-	(16.419.888.254)	Cost of revenue
Laba bruto	18.263.302.064	712.500.000	214.258.416	-	19.190.060.480	Gross profit
Beban usaha					(6.012.161.254)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto					(7.838.405)	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan					13.170.060.821	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final					(973.717.481)	Final tax expense
Penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali					(493.104.949)	Proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control
Laba neto tahun berjalan					11.703.238.391	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto					94.048.267	Other comprehensive income - net
<b>Laba komprehensif tahun berjalan</b>					<b>11.797.286.658</b>	<b>Comprehensive income for the year</b>
Aset segmen					<b>269.642.242.152</b>	Segment assets
Liabilitas segmen					<b>141.888.150.235</b>	Segment liabilities

**27. PERJANJIAN PENTING**

**27. SIGNIFICANT AGREEMENT**

**a. Perjanjian Pengadaan Tanah**

**a. Land Procurement Agreement**

Perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Mandiri Multi Persada ("MMP") (Catatan 11). Pada tanggal 9 Januari 2019 Perusahaan menandatangani perjanjian Pengadaan Tanah dengan MMP. Berdasarkan perjanjian ini Perusahaan dan MMP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

Cooperation agreement between the Company and PT Mandiri Multi Persada ("MMP") (Notes 11). On January 9, 2019 the Company entered into a Land Acquisition agreement with MMP. Based on this agreement, the Company and MMP agreed on the following matters:

- i) MMP akan membantu Perusahaan dalam rangka pengadaan lahan hingga seluas 120.000 m<sup>2</sup> di sekitar area proyek properti Perusahaan yang sedang dikembangkan yang berlokasi di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.
- ii) Biaya atas pengadaan tanah maksimum sebesar Rp130.000.000.000 dan komisi yang diterima MMP dalam rangka pengadaan tanah sebesar 5,5% dari harga perolehan lahan.

- i) MMP will assist the Company in procuring land of up to 120,000m<sup>2</sup> around the Company's property project area being developed which is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.
- ii) The cost for land acquisition is a maximum of Rp130,000,000,000 and the commission received by MMP for land acquisition is 5.5% of the land acquisition price.

**27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

- iii) Perusahaan memberi kuasa kepada MMP untuk melakukan pemindahan tanah atau pengurusan sertifikat hak atas nama MMP dalam hal terjadi kegagalan penggantian biaya pengadaan tanah oleh Perusahaan.
- iv) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani perjanjian dan berakhir dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian atau setelah dilakukannya penggantian biaya pengadaan tanah kepada MMP.

Berdasarkan addendum perjanjian kerjasama pengadaan tanah tanggal 8 Februari 2021, Perusahaan dan MMP mengubah jangka waktu perjanjian yang sebelumnya 36 bulan menjadi 48 bulan.

Pada tanggal 4 Oktober 2022, Perusahaan telah membayar penggantian atas biaya pengadaan tanah sebesar Rp5.000.000.000 kepada MMP.

Berdasarkan addendum kedua Perjanjian Kerjasama Pengadaan Tanah, tanggal 20 Mei 2022, Perusahaan dan MMP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- i) Perusahaan wajib melakukan penggantian atas biaya pengadaan tanah kepada MMP sebesar Rp5.000.000.000 selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal addendum kedua perjanjian ini sebagai syarat perpanjangan perjanjian selama 9 bulan dari tanggal perjanjian addendum kedua ini.
- ii) Perusahaan wajib melakukan pembayaran denda keterlambatan kepada MMP sebesar 1% perbulan dari total biaya pengadaan tanah apabila gagal membayar penggantian sebagaimana diatur dalam perjanjian addendum perjanjian kedua ini.

**27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)**

- iii) *The company authorizes MMP to transfer land or arrange rights certificates on behalf of MMP in the event of a failure to reimburse land acquisition costs by the Company.*
- iv) *This agreement is valid from the date the agreement was signed and ends within a period of 36 (thirty six) months from the date the agreement was signed or after the reimbursement of land acquisition costs to MMP.*

*Based on the addendum to the land acquisition cooperation agreement dated February 8, 2021, the Company and MMP changed the term of the agreement from 36 months to 48 months.*

*On October 4, 2022, the Company paid compensation for land acquisition costs amounting to Rp5,000,000,000 to MMP.*

*Based on the second addendum to the Land Acquisition Cooperation Agreement, dated May 20, 2022, the Company and MMP agreed on the following matters:*

- i) *The Company is required to reimburse MMP for land acquisition costs of Rp5,000,000,000 no later than 6 months from the date of the second addendum to this agreement as a condition for extending the agreement for 9 months from the date of this second addendum agreement.*
- ii) *The company is required to pay late fees to MMP in the amount of 1% per month of the total cost of land acquisition if it fails to pay compensation as stipulated in the addendum agreement to this second agreement.*

**27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

**b. Perjanjian Kerjasama antara PT Pilar Loka Karya, entitas anak dan Kontraktor**

Berdasarkan perjanjian tanggal 29 Januari 2021, PT Pilar Loka Karya (PLK), entitas anak, melakukan perjanjian kerja dengan Satrio Prasetyo Utomo (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan yang terdiri atas:

- Pra rancangan Master Plan ;
- Master Plan Konseptual;
- 3D drawings;
- Video Animation;
- Master Plan – Guideline;
- Site plan;
- Gambar Kerja;
- Asistensi Arsitek;
- Desain Konseptual;
- Schematic Design;
- Design Development; dan
- Tender Drawings.

Dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp2.362.500.000 yang berlokasi di proyek Tangerang Smartcity dan cluster residential Ranca lyuh dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 29 Januari 2021 dan berakhir tanggal Juni 2023.

**c. Perjanjian Jasa Konsultasi antara PLK, entitas anak dan PT Citra Permai Pesona (CPP)**

i) Berdasarkan perjanjian Jasa Konsultasi tanggal 29 Januari 2021, PLK, entitas anak dan CPP sepakat mengadakan kerjasama untuk perencanaan master plan di Tangerang Smartcity dan pembangunan cluster residential Ranca lyuh dengan total luas 390 ha. Dimana PLK sebagai konsultan memberikan jasa konsultan yang meliputi pra rancangan master plan, master plan konseptual, 3D drawings dan video animation dengan total nilai kontrak senilai Rp2.000.000.000. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal perjanjian dan berakhir bulan Juli 2021.

**27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)**

**b. Cooperation Agreement between PT Pilar Loka Karya, a subsidiary and the Contractor**

Based on the agreement dated January 29, 2021, PT Pilar Loka Karya (PLK), a subsidiary, entered into a work agreement with Satrio Prasetyo Utomo (Contractor), a third party, for work consisting of:

- Pre-designed Master Plan;
- Conceptual Master Plan;
- 3D drawings;
- Video Animations;
- Master Plan – Guidelines;
- Site plans;
- Shop drawing;
- Architect Assistance;
- Conceptual Design;
- Schematic Design;
- Design Development; And
- Tender Drawings.

With a total work value of Rp2,362,500,000 which is located in the Tangerang Smartcity project and the residential cluster Ranca lyuh and implementation begins on January 29, 2021 and ends on June 2023.

**c. Consulting Services Agreement between PLK, a subsidiary and PT Citra Permai Pesona (CPP)**

i) Based on the Consulting Services agreement dated January 29, 2021, PLK, a subsidiary and CPP agreed to cooperate in planning the master plan in Tangerang Smartcity and the construction of the Ranca lyuh residential cluster with a total area of 390 ha. Where PLK as a consultant provides consulting services which include pre-designed master plans, conceptual master plans, 3D drawings and video animation with a total contract value of Rp2,000,000,000. The implementation time starts from the date of the agreement and ends in July 2021.

**27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

- ii) Berdasarkan perjanjian Jasa Konsultasi tanggal 28 Januari 2022, PLK, entitas anak dan CPP sepakat mengadakan kerjasama untuk perencanaan pembangunan cluster residential Ranca lyuh dengan total luas 24,70 ha. Dimana PLK sebagai konsultan memberikan jasa konsultan yang meliputi master plan *guideline* 1, *site plan* cluster M dan N, master plan *guideline* 2, gambar kerja dan asistensi arsitek dengan total nilai kontrak senilai Rp2.500.000.000. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal perjanjian dan berakhir bulan Juni 2023.

**d. Perjanjian Pengelolaan Lingkungan Pemukiman Winner Sapta Villa**

Berdasarkan surat penunjukan tanggal 8 Juni 2022, PLK, entitas anak dan Perusahaan sepakat mengadakan kerjasama untuk pengelolaan lingkungan yang meliputi mengurus lingkungan, menagih iuran pengelolaan lingkungan (IPL), dan memberikan laporan secara berkala yang berhubungan dengan IPL berada di pemukiman Perusahaan yang berlokasi di Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No.69, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.

**27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)**

- ii) Based on the Consulting Services agreement dated January 28, 2022, PLK, a subsidiary and CPP agreed to cooperate for planning the development of the Ranca lyuh residential cluster with a total area of 24.70 ha. Where PLK as a consultant provides consulting services which include master plan *guideline* 1, *site plan* cluster M and N, master plan *guideline* 2, working drawings and architect assistance with a total contract value of Rp2,500,000,000. The implementation time starts from the date of the agreement and ends in June 2023.

**d. Winner Sapta Villa Residential Environmental Management Agreement**

Based on the appointment letter dated June 8, 2022, PLK, a subsidiary and the Company agreed to enter into a collaboration for environmental management which includes managing the environment, collecting environmental management fees (IPL), and providing periodic reports related to IPL being in the Company's settlement located in Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No. 69, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.

**28. INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

**28. FINANCIAL INSTRUMENTS**

The following table presents the carrying amount and estimated fair value of the financial instruments recorded in the statement of financial position as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	30 September 2023/ September 30, 2023		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan bank	136.343.325	573.164.036	Cash and banks
Piutang usaha	31.449.624.716	31.449.624.716	Trade receivables
<b>Total</b>	<b>31.585.968.041</b>	<b>32.022.788.752</b>	<b>Total</b>

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

**28. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)**

	30 September 2023/ September 30, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang usaha	50.661.118	50.661.118	Trade payables
Utang lain-lain	-	-	Other payables
Beban akrual	192.559.206	192.559.206	Accrual expense
Pinjaman bank	13.715.000.000	13.715.000.000	Bank loans
<b>Total</b>	<b>13.958.220.324</b>	<b>13.958.220.324</b>	<b>Total</b>
	31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan bank	680.129.254	680.129.254	Cash and banks
Piutang usaha	16.223.536.556	16.223.536.556	Trade receivables
<b>Total</b>	<b>16.903.665.810</b>	<b>16.903.665.810</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang usaha	50.661.118	50.661.118	Trade payables
Utang lain-lain	113.096.292.655	113.096.292.655	Other payables
Beban akrual	118.138.075	118.138.075	Accrual expense
Pinjaman bank	9.204.000.000	9.204.000.000	Bank loans
<b>Total</b>	<b>122.469.091.848</b>	<b>122.469.091.848</b>	<b>Total</b>

Nilai tercatat kas dan bank utang lain-lain dan beban masih harus dibayar dan utang pembiayaan konsumen sangat mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan karena jatuh tempo dalam jangka pendek.

The carrying amounts of cash and bank other payables and accrued expenses and consumer financing payables closely approximate the fair values of financial instruments due to their short-term maturities.

**29. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

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.

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.

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

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

**a. 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 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Bank	249.112.066	680.129.254	Bank
Piutang usaha	31.449.624.716	16.223.536.556	Trade receivable
<b>Total</b>	<b><u>31.698.736.782</u></b>	<b><u>16.903.665.810</u></b>	<b>Total</b>

**b. Risiko Likuiditas**

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

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

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

**a. 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:*

**b. Liquidity Risk**

*Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.*

*The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time ranges showing the contractual maturities for all financial liabilities:*

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Serta  
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
September 30, 2023 and December 31, 2022, And  
For the Nine-Months Periods Ended  
September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

	30 September 2023/ September 30, 2023				
	Periode Jatuh Tempo / Maturity Period				
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang usaha	50.661.118	-	50.661.118	-	Utang usaha
Beban akrual	192.559.206	192.559.206	-	-	Accrued expense
Utang lain-lain	-	-	-	-	Other payables
Pinjaman bank jangka panjang	13.715.000.000	-	13.715.000.000	-	Long-term bank loan
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>13.958.220.324</b>	<b>192.559.206</b>	<b>13.765.661.118</b>	<b>-</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>
	31 Desember 2022/ December 31, 2022				
	Periode Jatuh Tempo / Maturity Period				
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Beban akrual	118.138.075	118.138.075	-	-	Accrued expense
Utang lain-lain	113.096.292.655	113.096.292.655	-	-	Other payables
Pinjaman bank jangka panjang	9.204.000.000	-	9.204.000.000	-	Long-term bank loan
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>122.469.091.848</b>	<b>113.214.430.730</b>	<b>9.254.661.118</b>	<b>-</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

**c. Pengelolaan Risiko Modal**

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

**c. Capital Risk Management**

The Company's goal in managing capital is to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the cost of capital effectively.