

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2021 dan 2020**

Serta

Laporan Auditor Independen

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2021 dan 2020**

Serta

Laporan Auditor Independen

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

DAFTAR ISI

Surat Pernyataan Direksi

Ekshibit

Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian A

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi B

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian C

Laporan Arus Kas Konsolidasian D

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian E

Laporan Auditor Independen

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Dhaniel, SH.,SE.,M.H.,M.Si.,CSRS
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
Alamat domisili
sesuai KTP : Graha Raflesia Blok E.21 No.2 Citra Raya
Cikupa, Tangerang
Nomor Telepon : 021-5363076
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Bitra Wijaya, SE.
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
Alamat domisili
sesuai KTP : Kp. Pekong, RT 004/002, Saga
Balaraja, Tangerang
Nomor Telepon : 021-5363076
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 April 2022



Dhaniel, SH.,SE.,M.H.,M.Si.,CSRS
Direktur Utama

Bitra Wijaya, SE.
Direktur

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 31 Desember 2021 | 31 Desember 2020 |
|--|---------|--------------------------|--------------------------|
| ASET | | | |
| Aset Lancar | | | |
| Kas dan bank | 4 | 2.689.642.710 | 3.000.420.922 |
| Deposito berjangka | 5 | 17.500.000.000 | - |
| Piutang lain-lain - Pihak ketiga | | 525.647.107 | 528.461.806 |
| Persediaan real estat | 6 | 1.480.000.000 | 1.480.000.000 |
| Pajak dibayar di muka | 20a | - | 400.000 |
| Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian lancar | 7 | 13.101.807.807 | 6.319.639.000 |
| Aset lancar lainnya | | - | 200.220.000 |
| Jumlah Aset Lancar | | 35.297.097.624 | 11.529.141.728 |
| Aset Tidak Lancar | | | |
| <i>Goodwill</i> | | 4.002.156.147 | 4.002.156.147 |
| Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar | 7 | 633.949.068.815 | 659.374.567.023 |
| Uang muka | 8 | 411.972.210.638 | 411.572.210.638 |
| Aset tetap - Bersih | 9 | 12.031.250 | 119.395.834 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 1.049.935.466.850 | 1.075.068.329.642 |
| JUMLAH ASET | | 1.085.232.564.474 | 1.086.597.471.370 |

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 31 Desember 2021 | 31 Desember 2020 |
|---|---------|--------------------------|--------------------------|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | |
| LIABILITAS | | | |
| Liabilitas Jangka Pendek | | | |
| Utang pajak | 20b | 19.975.232.985 | 17.225.997.421 |
| Biaya masih harus dibayar | | 1.946.743.967 | 1.314.822.000 |
| Uang muka penjualan | 10 | 150.000.000 | 26.294.000.000 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 22.071.976.952 | 44.834.819.421 |
| Liabilitas Jangka Panjang | | | |
| Liabilitas imbalan kerja | 11 | 471.805.913 | 567.222.028 |
| JUMLAH LIABILITAS | | 22.543.782.865 | 45.402.041.449 |
| EKUITAS | | | |
| Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham | | | |
| Modal dasar - 40.000.000.000 saham | | | |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - | | | |
| 10.069.645.750 saham | 12 | 1.006.964.575.000 | 1.006.964.575.000 |
| Tambahan modal disetor - Bersih | 13 | 14.657.026.160 | 14.657.026.160 |
| Saldo laba | | | |
| Ditentukan penggunaannya | 14 | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 27.847.573.904 | 7.339.236.805 |
| Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti | | 711.391.967 | 648.238.170 |
| Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | | 1.053.180.567.031 | 1.032.609.076.135 |
| Kepentingan non-pengendali | 15 | 9.508.214.578 | 8.586.353.786 |
| JUMLAH EKUITAS | | 1.062.688.781.609 | 1.041.195.429.921 |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 1.085.232.564.474 | 1.086.597.471.370 |

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 25 April 2022


Dhaniel, SH., SE., M.H., M.Si., CSRS
 Direktur Utama


Bitra Wijaya, SE.
 Direktur

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 2021 | 2020 |
|---|---------|-----------------|------------------|
| PENJUALAN | 16 | 47.807.714.524 | 8.918.828.413 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | 17 | 19.550.581.232 | 2.628.522.000 |
| LABA BRUTO | | 28.257.133.292 | 6.290.306.413 |
| Beban umum dan administrasi | 18 | (5.760.577.457) | (7.795.779.452) |
| Beban keuangan | 19 | (15.920.999) | (1.844.426.610) |
| Beban pajak final | 20c | (1.195.192.863) | (160.227.700) |
| Pendapatan keuangan | | 16.734.154 | 41.736.758 |
| Lainnya - Bersih | 1d,11 | 128.021.764 | (9.079.604.820) |
| LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | 21.430.197.891 | (12.547.995.411) |
| TAKSIRAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | - | - |
| LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN | | 21.430.197.891 | (12.547.995.411) |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi | | | |
| Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti | 11 | 63.153.797 | 15.588.279 |
| JUMLAH LABA (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | 21.493.351.688 | (12.532.407.132) |
| LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | | 20.508.337.099 | (12.665.512.779) |
| Kepentingan non-pengendali | | 921.860.792 | 117.517.368 |
| Jumlah | | 21.430.197.891 | (12.547.995.411) |
| JUMLAH LABA (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | | 20.571.490.896 | (12.649.617.684) |
| Kepentingan non-pengendali | | 921.860.792 | 117.210.552 |
| Jumlah | | 21.493.351.688 | (12.532.407.132) |
| LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR | 21 | 2,04 | (1,26) |

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 25 April 2022



Dhaniel, SH., SE., M.H., M.Si., CSRS
Direktur Utama



Bitra Wijaya, SE.
Direktur

Ekshibit C

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | | | | | | | Jumlah ekuitas |
|--|--|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--|---|--------------------------------|-------------------|
| | Modal ditempatkan dan disetor penuh | Tambahannya modal disetor - bersih | Saldo laba | | Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbangan pasti | Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | Kepentingan non- pengendali | |
| | | | Ditentukan penggunaannya | Belum ditentukan penggunaannya | | | | |
| Saldo 1 Januari 2020 | 1.006.964.575.000 | 14.657.026.160 | 2.500.000.000 | 20.504.749.584 | 632.343.075 | 1.045.258.693.819 | 8.801.886.735 | 1.054.060.580.554 |
| Pelepasan entitas anak | - | - | - | - | - | - | (332.743.501) | (332.743.501) |
| Cadangan umum | - | - | 500.000.000 | (500.000.000) | - | - | - | - |
| Rugi tahun berjalan | - | - | - | (12.665.512.779) | - | (12.665.512.779) | 117.517.368 | (12.547.995.411) |
| Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbangan pasti | - | - | - | - | 15.895.095 | 15.895.095 | (306.816) | 15.588.279 |
| Saldo 31 Desember 2020 | 1.006.964.575.000 | 14.657.026.160 | 3.000.000.000 | 7.339.236.805 | 648.238.170 | 1.032.609.076.135 | 8.586.353.786 | 1.041.195.429.921 |
| Laba tahun berjalan | - | - | - | 20.508.337.099 | - | 20.508.337.099 | 921.860.792 | 21.430.197.891 |
| Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbangan pasti | - | - | - | - | 63.153.797 | 63.153.797 | - | 63.153.797 |
| Saldo 31 Desember 2021 | 1.006.964.575.000 | 14.657.026.160 | 3.000.000.000 | 27.847.573.904 | 711.391.967 | 1.053.180.567.031 | 9.508.214.578 | 1.062.688.781.609 |

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | |
| Penerimaan dari pelanggan dan lainnya | 26.444.500.000 | 45.807.482.800 |
| Pembayaran untuk pemasok, karyawan dan operasi lainnya | (7.951.654.235) | (7.872.184.896) |
| Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi | 18.492.845.765 | 37.935.297.904 |
| Pembayaran beban keuangan | (15.920.999) | (4.804.526.610) |
| Penerimaan pendapatan keuangan | 16.734.154 | 41.736.758 |
| Arus Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi | 18.493.658.920 | 33.172.508.052 |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | |
| Penempatan deposito berjangka | (17.500.000.000) | - |
| Perolehan tanah | (907.251.831) | (416.810.152) |
| Pembayaran uang muka pembelian tanah | (400.000.000) | (1.700.000.000) |
| Penerimaan hasil divestasi Entitas Anak | - | 4.950.000.000 |
| Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali | - | (190.000.000) |
| Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi | (18.807.251.831) | 2.643.189.848 |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | |
| Penerimaan dari piutang lain-lain - Pihak ketiga | 2.814.699 | 11.722.584.730 |
| Pembayaran utang bank | - | (53.083.783.279) |
| Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan | 2.814.699 | (41.361.198.549) |
| PENURUNAN BERSIH KAS DAN BANK | (310.778.212) | (5.545.500.649) |
| KAS DAN BANK AWAL TAHUN | 3.000.420.922 | 10.663.273.477 |
| KAS DAN BANK ENTITAS ANAK YANG DIJUAL | - | (2.117.351.906) |
| KAS DAN BANK AKHIR TAHUN | 2.689.642.710 | 3.000.420.922 |

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Perubahan nama Perusahaan dari PT Sitara Propertindo Tbk menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk didasarkan pada akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-058379.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri dan investasi. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat 11410.

b. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Berdasarkan akta Notaris Yulia, S.H., No. 38 tanggal 19 Agustus 2021 dan No. 105 tanggal 28 Juni 2019, susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|---|---|
| Komisaris utama | : Bihar Abdi Solonggahon Tobing | Bihar Abdi Solonggahon Tobing |
| Komisaris | : Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen) | Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen) |
| Direktur utama | : Dhaniel | Dedi Djajasastra |
| Direktur | : Bitra Wijaya | Theresia Christina Br Tarigan |

Perusahaan telah menetapkan Bitra Wijaya sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2021.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juni 2017, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua : Yuristy Febriany
Anggota : Cecilia Wulannitri
Anggota : Delynta Luwihana

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-----------|-------------|---------------|
| Direktur | 953.913.397 | 1.090.474.150 |
| Komisaris | 882.422.838 | 846.845.213 |

Jumlah karyawan tetap Grup sebanyak 2 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, di mana setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

d. Struktur Grup

Entitas Induk terakhir dari Grup adalah PT Surya Buana Makmur.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

| Entitas Anak | Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) | | Bidang usaha | Proyek | Kedudukan | Mulai kegiatan usaha |
|--|---|---------------------|---|--------|-----------|-------------------------|
| | 31 Desember 2021 | 31 Desember 2020 | | | | |
| <u>Kepemilikan saham secara langsung</u> | | | | | | |
| <u>Belum beroperasi</u> | | | | | | |
| PT Raffles Griya Perkasa | 99,99% | 99,99% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |
| PT Raffles Niaga Kencana | 99,99% | 99,99% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |
| PT Raffles Graha Persada | 99,99% | 99,99% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |
| PT Bumi Tara Sinergi | 99,99% | 99,99% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |
| <u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u> | | | | | | |
| <u>Belum beroperasi</u> | | | | | | |
| PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 99,00% | 99,00% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |
| PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International) | 99,00% | 99,00% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

| Entitas Anak | Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) | | Bidang usaha | Proyek | Kedudukan | Mulai kegiatan usaha |
|---|---|---------------------|---|--------|-----------|-------------------------|
| | 31 Desember 2021 | 31 Desember 2020 | | | | |
| <u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u> | | | | | | |
| <u>Belum beroperasi</u> | | | | | | |
| PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana) | 99,00% | 99,00% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |
| PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 99,00% | 99,00% | Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak | - | Jakarta | - |
| PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi) | 99,00% | 99,00% | Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan | - | Jakarta | - |
| PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi) | 99,83% | 99,83% | Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan | - | Jakarta | - |
| PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi) | 99,83% | 99,83% | Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan | - | Jakarta | - |
| PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi) | 99,83% | 99,83% | Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan | - | Jakarta | - |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

| Entitas Anak | Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) | | Bidang usaha | Proyek | Kedudukan | Mulai kegiatan usaha |
|--|---|---------------------|---|---------------------------|-----------|-------------------------|
| | 31 Desember 2021 | 31 Desember 2020 | | | | |
| <u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u> | | | | | | |
| <u>Belum beroperasi</u> | | | | | | |
| PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa) | 99,80% | 99,80% | Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan | <i>Mataram Permai</i> | Jakarta | - |
| <u>Beroperasi</u> | | | | | | |
| PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 99,00% | 99,00% | Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa | <i>Les Belles Maisons</i> | Jakarta | 2006 |
| PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 99,90% | 99,90% | Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa | <i>Premier Village</i> | Jakarta | 2012 |
| PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari) | 99,00% | 99,00% | Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa dan percetakan | <i>Montana Serpong</i> | Jakarta | 2015 |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

| | Jumlah aset | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31 Desember 2021 | 31 Desember 2020 |
| <u>Belum beroperasi</u> | | |
| PT Raffles Griya Perkasa | 815.909.453.434 | 791.270.390.318 |
| PT Raffles Niaga Kencana | 359.578.462.456 | 359.590.395.112 |
| PT Raffles Graha Persada | 64.426.322.036 | 64.436.774.304 |
| PT Bumi Tara Sinergi | 1.898.472.000 | 1.898.472.000 |
| PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 752.246.289.510 | 727.338.428.857 |
| PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International) | 1.080.759.283.183 | 1.039.429.102.014 |
| PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana) | 250.349.533.333 | 250.349.533.333 |
| PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 167.130.968 | 177.566.228 |
| PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi) | 112.694.600 | 118.568.600 |
| PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi) | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi) | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi) | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa) | 11.851.000.000 | 11.851.000.000 |
| <u>Beroperasi</u> | | |
| PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 16.011.713.473 | 16.015.541.904 |
| PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa) | 33.510.619.943 | 33.506.061.517 |
| PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari) | 249.974.282.309 | 235.385.744.935 |

PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS) - Pembagian Dividen dan Divestasi Entitas Anak

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) CIS, Entitas Anak, pada tanggal 27 Juli 2020, salah satu mata acara RUPS Tahunan CIS adalah mengenai rencana pembagian dividen yang berasal dari saldo laba tahun 2019 sebesar Rp19.000.000.000. Realisasi pembagian dividen ini telah dilakukan pada tanggal 3 Agustus 2020.

Berdasarkan akta notaris Arief Yulianto, S.H., M.Kn., No. 2, tanggal 6 Agustus 2020, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, menjual 2.500 saham atas CIS kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp2.500.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Arief Yulianto, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 10 Agustus 2020, RNK menjual seluruh sahamnya sebanyak 2.450 saham kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp2.450.000.000.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp9.181.604.510, disajikan sebagai bagian dari akun "Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan peraturan No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2021 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2c.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

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

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2021, Grup menerapkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Penerapan amendemen dan penyesuaian berikut yang telah diterbitkan, dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak berpengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62, dan Amandemen PSAK 73: “Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2”

Amandemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti *interbank offered rates (IBORs)* ke suku bunga acuan alternatif yang mengakibatkan perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

Amendemen ini juga mengubah beberapa persyaratan yang terkait dengan:

- Perubahan dasar untuk menentukan arus kas kontraktual dari aset keuangan, liabilitas keuangan dan liabilitas sewa;
- Pengungkapan; dan
- Akuntansi lindung nilai.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Amandemen PSAK 73, “Sewa tentang konsensi sewa terkait dengan COVID-19 setelah 30 Juni 2021”

Amandemen tersebut memperpanjang panduan praktis konsesi sewa terkait COVID-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya mempengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

Amandemen PSAK 22, “Definisi Bisnis”

Amandemen ini mengklarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset. Secara umum, amendemen PSAK 22 tersebut:

- a. Mengamandemen definisi bisnis;
- b. Menambahkan pengujian konsentrasi opsional yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu kombinasi bisnis;
- c. Mengklarifikasi unsur bisnis bahwa untuk dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisi mencakup, minimum, *input* dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan *output*; dan
- d. Menambahkan pedoman dan contoh ilustratif untuk membantu entitas menilai apakah proses substantif telah diakuisisi.

Amendemen, penyesuaian dan PSAK baru yang telah disahkan oleh DSAK-IAI, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan selama tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan amendemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2022:

Amandemen PSAK 22, “Kombinasi Bisnis” Tentang Referensi ke Kerangka Konseptual

Amandemen tersebut memperbarui referensi dalam PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

Amandemen PSAK 57, “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi” Tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

PSAK 69 (Penyesuaian 2020), “Agrikultur”

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan dan pengukuran dalam memperhitungkan arus kas dimana entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

PSAK 71 (Penyesuaian 2020), “Instrumen Keuangan”

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan atas *fee* (imbalan) yang diakui oleh pemegang atas penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Pemegang dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, pemegang hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara pemegang dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik pemegang atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

PSAK 73 (Penyesuaian 2020), “Sewa”

Penyesuaian ini menghapus ilustrasi pembayaran dari *lessor* berkaitan dengan insentif sewa. Contoh yang ada saat ini memiliki potensi kekeliruan dalam mengidentifikasi insentif sewa dan terkait dengan perbaikan properti sewaan dalam menentukan perubahan masa sewa.

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2023

Amandemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”

Amandemen PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian). Amandemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amandemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.

Amandemen PSAK 16, “Aset Tetap” tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amandemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laporan laba rugi.

Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2025:

PSAK 74, “Kontrak Asuransi”

Standar ini mengatur tentang relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. Standar ini juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan yang berasal dari kegiatan investasi.

Penerapan dini atas amandemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut diperkenankan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen masih dalam proses melakukan evaluasi atas dampak dari amendemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas Anak dikonsolidasi dari tanggal akuisisi atau pada saat Grup memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan dihentikan untuk dikonsolidasi pada saat Grup kehilangan kendali atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari Entitas Anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan Entitas Anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik Entitas Induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam *intra-group* terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *Goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas Induk pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Kepentingan non-pengendali (“KNP”) mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

e. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Grup mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset bersih yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah bersih aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset bersih yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

f. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Grup mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar di mana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. Kas dan setara kas

Kas dan bank terdiri dari saldo kas dan kas di bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan awal

Pada pengakuan awal klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI).

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

Pengukuran selanjutnya

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) atas aset keuangannya. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk aset keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau melalui FVTOCI.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

3. Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara bersih (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

j. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

k. Persediaan Real Estat - Tanah Untuk Dikembangkan

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

l. Aset Tetap

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis berikut ini:

| | Tahun |
|------------------|-------|
| Kendaraan | 8 |
| Peralatan kantor | 4 |

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan)

Pada setiap periode 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 nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

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

n. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-undang Ketenagakerjaan.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laba rugi pada periode di mana iuran tersebut terkait.

2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi Perusahaan yang berkualitas tinggi) yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema waliamanat.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris;
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga); dan
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja (aset) pada awal periode tahunan dengan saldo bersih liabilitas imbalan pasca kerja (aset) dan mempertimbangkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode di mana penyelesaian tersebut terjadi.

3. Manfaat jasa jangka panjang lain

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

o. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang ditempatkan dan disetor.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

q. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari item pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi tahun berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Grup mencerminkan pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti.

r. Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui 5 (lima) langkah penilaian berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Penetapan harga transaksi;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan dari kewajiban yang terpenuhi.

Grup telah secara umum menentukan bahwa hal itu merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya dan mencatat pendapatan secara bruto karena Grup mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya kepada pelanggan.

Pendapatan Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Saldo Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan terpenuhi dari pembayaran pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Aset kontrak dinyatakan sebagai “piutang usaha” dan liabilitas kontrak dinyatakan dalam “uang muka penjualan” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Biaya untuk Memperoleh Kontrak

Biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup dapat memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut. Grup telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun “beban penjualan” pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

Grup mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam harga pokok penjualan.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah biaya untuk memperoleh kontrak mengalami penurunan nilai. Grup mengestimasi penurunan nilai sebagai selisih lebih nilai tercatat aset di atas sisa jumlah imbalan yang diharapkan Grup akan berkurang dengan biaya yang terkait langsung dengan penyediaan jasa yang belum diakui sebagai beban berdasarkan kontrak yang relevan. Dalam menentukan estimasi jumlah imbalan, Grup menggunakan prinsip yang sama seperti yang dilakukannya untuk menentukan harga transaksi kontrak, kecuali bahwa batasan yang digunakan untuk menurunkan harga transaksi akan dihilangkan untuk uji penurunan nilai dan jumlahnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan.

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

s. Sewa

Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada awal kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

u. Pajak

Pajak final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 46, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

v. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

w. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

x. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Grup pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

a. Pertimbangan di dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Grup mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Grup. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Grup, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Grup ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Grup di mana aset tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

b. Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp12.031.250 dan Rp119.395.834. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk piutang lain-lain ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada piutang lain-lain tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja yang diestimasi dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp471.805.913 dan Rp567.222.028. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Grup membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun nonkeuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data dari penelitian di pasar. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Grup pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga); dan
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

4. KAS DAN BANK

| | 31 Desember | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Kas - Rupiah | 1.174.905.248 | 1.543.485.797 |
| Bank - Pihak ketiga | | |
| <u>Rupiah</u> | | |
| PT Bank IBK Indonesia Tbk | 791.173.152 | 718.778.243 |
| PT Bank Victoria International Tbk | 408.395.587 | 406.502.384 |
| PT Bank Capital Indonesia Tbk | 231.909.095 | 237.876.853 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 34.958.721 | 24.533.892 |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 28.085.286 | 31.075.286 |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 10.451.474 | 10.986.227 |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | 6.154.538 | 25.299.631 |
| PT Bank Index Selindo | 1.847.000 | - |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 1.762.609 | 1.882.609 |
| Jumlah | 2.689.642.710 | 3.000.420.922 |

5. DEPOSITO BERJANGKA

Merupakan penempatan deposito berjangka Perusahaan di PT Bank Index Selindo sebesar Rp17.500.000.000 dan nihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Tingkat bunga deposito berjangka rata-rata per tahun sebesar 3,5%.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Persediaan real estat merupakan tanah kavling milik PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m² dengan nilai perolehan sebesar Rp1.480.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 (tidak diaudit).

Manajemen Grup berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikat hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

| Lokasi | Peruntukan | 31 Desember | |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | | 2021 | 2020 |
| Bogor | Perumahan, apartemen dan pergudangan | 396.342.876.622 | 414.986.206.023 |
| Wonogiri | Perumahan, apartemen dan pergudangan | 250.708.000.000 | 250.708.000.000 |
| Jumlah | | 647.050.876.622 | 665.694.206.023 |
| Dikurangi: bagian lancar | | 13.101.807.807 | 6.319.639.000 |
| Bagian tidak lancar | | 633.949.068.815 | 659.374.567.023 |

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

| Lokasi | 31 Desember 2021 (m ²) | | | 31 Desember 2020 (m ²) | | |
|----------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | HGB | Lainnya | Jumlah | HGB | Lainnya | Jumlah |
| Bogor | 702.625 | 6.488 | 709.113 | 734.275 | 9.897 | 744.172 |
| Wonogiri | - | 1.095.602 | 1.095.602 | - | 1.095.602 | 1.095.602 |
| Jumlah | 702.625 | 1.102.090 | 1.804.715 | 734.275 | 1.105.499 | 1.839.774 |
| Dikurangi: | | | | | | |
| bagian lancar | 23.441 | - | 23.441 | 11.300 | - | 11.300 |
| Bagian tidak lancar | 679.184 | 1.102.090 | 1.781.274 | 722.975 | 1.105.499 | 1.828.474 |

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

8. UANG MUKA

Uang muka merupakan uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat, milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak, sebesar Rp411.972.210.638 dan Rp411.572.210.638 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-Undang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Biaya jasa kini | 56.621.126 | 111.970.317 |
| Beban bunga | <u>39.138.320</u> | <u>48.027.083</u> |
| Jumlah beban imbalan kerja | <u>95.759.446</u> | <u>159.997.400</u> |

Liabilitas imbalan kerja:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti | <u>471.805.913</u> | <u>567.222.028</u> |

Mutasi liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Saldo awal | 567.222.028 | 746.547.400 |
| Beban imbalan kerja | 95.759.446 | 159.997.400 |
| <i>Plan amendment</i> | (128.021.764) | - |
| Keuntungan aktuarial | (63.153.797) | (15.588.279) |
| Efek divestasi entitas anak | - | <u>(323.734.493)</u> |
| Saldo akhir | <u>471.805.913</u> | <u>567.222.028</u> |

Plan amendment disajikan sebagai bagian dari akun "Lainnya - Bersih" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Penghasilan komprehensif lain:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Asumsi keuangan | (34.349.928) | (76.164.757) |
| Penyesuaian pengalaman | (28.803.869) | 60.340.254 |
| Asumsi demografi | - | <u>236.224</u> |
| Jumlah | <u>(63.153.797)</u> | <u>(15.588.279)</u> |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 9 Maret 2022 dan 12 Maret 2021. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--|--|
| Tingkat bunga diskonto | 7,5% | 6,9% |
| Tingkat kenaikan upah | 10% per tahun | 10% per tahun |
| Tingkat mortalita | Indonesia - IV (2019) | Indonesia - IV (2019) |
| Tingkat cacat | 0,02% | 0,02% |
| Tingkat pengunduran diri | 4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun | 4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun |
| Usia pensiun normal | 55 tahun | 55 tahun |

Analisis sensitivitas dari Grup adalah sebagai berikut:

| | Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti | |
|--|--|------------------|
| | 31 Desember 2021 | 31 Desember 2020 |
| Sensitivitas tingkat diskonto -1% | 533.821.947 | 652.755.548 |
| Sensitivitas tingkat diskonto +1% | 410.297.995 | 493.895.614 |
| Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1% | 412.088.232 | 496.543.163 |
| Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1% | 530.267.068 | 647.685.647 |

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah 15,32 tahun dan 13,92 tahun.

12. MODAL SAHAM

| Pemegang saham | 31 Desember 2021 dan 2020 | | |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--|
| | Jumlah saham | Persentase kepemilikan (%) | Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh |
| PT Surya Buana Makmur | 1.514.019.800 | 15,04 | 151.401.980.000 |
| Glenwood Corporation | 1.097.615.715 | 10,90 | 109.761.571.500 |
| PT Asabri (Persero) | 506.616.138 | 5,03 | 50.661.613.800 |
| Masyarakat | 6.951.394.097 | 69,03 | 695.139.409.700 |
| Jumlah | 10.069.645.750 | 100,00 | 1.006.964.575.000 |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

| | |
|---|------------------------------|
| Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana | 24.000.000.000 |
| Biaya emisi saham | <u>(12.900.000.000)</u> |
| Bersih | 11.100.000.000 |
| Selisih lebih hasil konversi waran seri I (Catatan 1c) | 357.874.500 |
| Lain-lain | <u>3.199.151.660</u> |
| Jumlah | <u><u>14.657.026.160</u></u> |

14. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 66 tanggal 13 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2019 sebesar Rp500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp3.000.000.000.

15. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

| | 31 Desember | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 2021 | 2020 |
| PT Raffles Griya Perkasa | 8.974.296.050 | 8.052.434.203 |
| PT Raffles Niaga Kencana | 530.716.156 | 530.716.216 |
| PT Bumi Tara Sinergi | 3.092.965 | 3.093.945 |
| PT Raffles Graha Persada | <u>109.407</u> | <u>109.422</u> |
| Jumlah | <u><u>9.508.214.578</u></u> | <u><u>8.586.353.786</u></u> |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16. PENJUALAN

Penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah kepada pihak ketiga sebesar Rp47.807.714.524 dan Rp8.918.828.413 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.

Tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan konsolidasian.

17. BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah sebesar Rp19.550.581.232 dan Rp2.628.522.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

18. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Gaji, upah dan tunjangan | 2.665.744.308 | 3.101.563.455 |
| Jasa profesional | 1.878.200.000 | 1.897.072.000 |
| Biaya tahunan | 453.596.735 | 454.596.736 |
| Sewa | 319.392.000 | 225.632.660 |
| Penyusutan (Catatan 9) | 107.364.584 | 304.527.666 |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 11) | 95.759.446 | 159.997.400 |
| Asuransi | 13.850.000 | 199.285.029 |
| Pajak dan denda | 5.058.857 | 1.015.560.548 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta) | 221.611.527 | 437.543.958 |
| Jumlah | <u><u>5.760.577.457</u></u> | <u><u>7.795.779.452</u></u> |

19. BEBAN KEUANGAN

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|----------------|--------------------------|-----------------------------|
| Bunga pinjaman | - | 1.821.104.995 |
| Provisi | - | 7.835.439 |
| Lain-lain | 15.920.999 | 15.486.176 |
| Jumlah | <u><u>15.920.999</u></u> | <u><u>1.844.426.610</u></u> |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. PERPAJAKAN**a. Pajak dibayar di muka**

Akun ini merupakan Pajak pertambahan nilai - masukan milik Entitas Anak, pada tanggal 31 Desember 2020.

b. Utang pajak

| | 31 Desember | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Pajak penghasilan | | |
| Pasal 4(2) | 4.603.367.490 | 4.156.740.697 |
| Pasal 21 | 36.898.588 | 42.617.535 |
| Pasal 23 | - | 1.130.000 |
| Pajak pertambahan nilai - keluaran | 15.334.966.907 | 13.025.509.189 |
| Jumlah | 19.975.232.985 | 17.225.997.421 |

c. Pajak final

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah milik Entitas Anak.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|---------------|-------------|
| Pajak penghasilan final | | |
| Entitas anak | 1.195.192.863 | 160.227.700 |

21. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|
| Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | 20.508.337.099 | (12.665.512.779) |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar | 10.069.645.750 | 10.069.645.750 |
| Laba (rugi) per saham dasar | 2,04 | (1,26) |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

| | 31 Desember 2021 | | 31 Desember 2020 | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | Nilai tercatat | Nilai wajar* | Nilai tercatat | Nilai wajar* |
| Aset Keuangan | | | | |
| Kas dan bank | 2.689.642.710 | 2.689.642.710 | 3.000.420.922 | 3.000.420.922 |
| Deposito berjangka | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 | - | - |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 525.647.107 | 525.647.107 | 528.461.806 | 528.461.806 |
| Aset lancar lainnya | - | - | 200.220.000 | 200.220.000 |
| Jumlah | 20.715.289.817 | 20.715.289.817 | 3.729.102.728 | 3.729.102.728 |
| Liabilitas Keuangan | | | | |
| Biaya masih harus dibayar | 1.946.743.967 | 1.946.743.967 | 1.314.822.000 | 1.314.822.000 |

*) Diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

Manajemen Grup menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan bank, deposito berjangka, piutang lain-lain - pihak ketiga, aset lancar lainnya, dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Grup mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko kredit dan risiko likuiditas. Direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Grup.

Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya bertransaksi dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, maksimum eksposur Grup untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

ii. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

| | 31 Desember 2021 | | |
|----------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|
| | Nilai tercatat | Kurang dari satu tahun | Lebih dari satu tahun |
| Liabilitas keuangan | | | |
| Biaya masih harus dibayar | 1.946.743.967 | 1.946.743.967 | - |
| | | | |
| | 31 Desember 2020 | | |
| | Nilai tercatat | Kurang dari satu tahun | Lebih dari satu tahun |
| Liabilitas keuangan | | | |
| Biaya masih harus dibayar | 1.314.822.000 | 1.314.822.000 | - |

24. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Grup, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Grup memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Grup menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Grup juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Grup memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman bersih dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Grup adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Kebijakan Grup adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat.

25. SEGMENT OPERASI

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa properti dan lain-lain.

Properti merupakan produk tanah dan lahan untuk dikembangkan dengan peruntukan perniagaan, perumahan dan apartemen.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

25. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

| | 31 Desember 2021 | | |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|
| | Properti | Lain-lain | Jumlah segmen |
| Pendapatan segmen | | | |
| Pendapatan segmen | 47.807.714.524 | - | 47.807.714.524 |
| Beban pokok segmen | 19.550.581.232 | - | 19.550.581.232 |
| Laba (rugi) bruto | 28.257.133.292 | - | 28.257.133.292 |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan | 26.322.515.148 | (4.892.317.257) | 21.430.197.891 |
| Beban pajak penghasilan | - | - | - |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 26.322.515.148 | (4.892.317.257) | 21.430.197.891 |
| Penghasilan komprehensif lain | - | 63.153.797 | 63.153.797 |
| Jumlah Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan | 26.322.515.148 | (4.829.163.460) | 21.493.351.688 |
| Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 25.400.653.361 | (4.892.316.262) | 20.508.337.099 |
| Kepentingan non-pengendali | 921.861.787 | (995) | 921.860.792 |
| Jumlah | 26.322.515.148 | (4.892.317.257) | 21.430.197.891 |
| Jumlah Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 25.400.653.361 | (4.829.162.465) | 20.571.490.896 |
| Kepentingan non-pengendali | 921.861.787 | (995) | 921.860.792 |
| Jumlah | 26.322.515.148 | (4.829.163.460) | 21.493.351.688 |
| Aset Segmen | | | |
| Persediaan dan tanah untuk dikembangkan | 648.530.876.622 | - | 648.530.876.622 |
| Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan | 417.735.576.019 | 18.966.111.833 | 436.701.687.852 |
| Jumlah aset | 1.066.266.452.641 | 18.966.111.833 | 1.085.232.564.474 |
| Liabilitas segmen | | | |
| Uang muka penjualan | 150.000.000 | - | 150.000.000 |
| Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan | 20.584.876.864 | 1.808.906.001 | 22.393.782.865 |
| Jumlah liabilitas | 20.734.876.864 | 1.808.906.001 | 22.543.782.865 |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

25. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

| | 31 Desember 2020 | | Jumlah segmen |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Properti | Lain-lain | |
| Pendapatan segmen | | | |
| Pendapatan segmen | 8.918.828.413 | - | 8.918.828.413 |
| Beban pokok segmen | 2.628.522.000 | - | 2.628.522.000 |
| Laba bruto | 6.290.306.413 | - | 6.290.306.413 |
| Rugi sebelum beban pajak penghasilan | (7.341.248.895) | (5.206.746.516) | (12.547.995.411) |
| Beban pajak penghasilan | - | - | - |
| Rugi tahun berjalan | (7.341.248.895) | (5.206.746.516) | (12.547.995.411) |
| Penghasilan komprehensif lain | 30.666.379 | (15.078.100) | 15.588.279 |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan | (7.310.582.516) | (5.221.824.616) | (12.532.407.132) |
| Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | (7.458.767.259) | (5.206.745.520) | (12.665.512.779) |
| Kepentingan non-pengendali | 117.518.364 | (996) | 117.517.368 |
| Jumlah | (7.341.248.895) | (5.206.746.516) | (12.547.995.411) |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | (7.427.794.064) | (5.221.823.620) | (12.649.617.684) |
| Kepentingan non-pengendali | 117.211.548 | (996) | 117.210.552 |
| Jumlah | (7.310.582.516) | (5.221.824.616) | (12.532.407.132) |
| Aset Segmen | | | |
| Persediaan dan tanah untuk dikembangkan | 667.174.206.023 | - | 667.174.206.023 |
| Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan | 417.799.155.714 | 1.624.109.633 | 419.423.265.347 |
| Jumlah aset | 1.084.973.361.737 | 1.624.109.633 | 1.086.597.471.370 |
| Liabilitas segmen | | | |
| Uang muka penjualan | 26.294.000.000 | - | 26.294.000.000 |
| Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan | 17.203.299.636 | 1.904.741.813 | 19.108.041.449 |
| Jumlah liabilitas | 43.497.299.636 | 1.904.741.813 | 45.402.041.449 |

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

| | |
|--|---------------|
| Kapitalisasi bunga atas tanah untuk dikembangkan | 2.890.072.603 |
|--|---------------|

Transaksi dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

| | 1 Januari 2020 | Arus kas masuk | Arus kas keluar | Perubahan non-kas | 31 Desember 2020 |
|------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| Utang bank | 53.083.783.279 | - | (53.083.783.279) | - | - |

27. INFORMASI LAINNYA

Sejak awal tahun 2020, telah terjadi wabah penyakit COVID-19 di seluruh dunia, yang dinyatakan sebagai pandemi oleh Organisasi Kesehatan Dunia (“WHO”). Pandemi sangat berpengaruh pada proses bisnis Grup, antara lain, permintaan global untuk produk dan jasa serta rantai pasokan.

Di saat yang sulit ini, Grup terus berupaya mempertahankan kegiatan operasional dan terus berfokus untuk tetap efisien serta melindungi kesehatan dan keselamatan para karyawan. Grup telah membentuk *Tim Task Force* Penanganan COVID-19 sebagai upaya penanggulangan penyebaran COVID-19. Tim telah mengambil langkah-langkah pencegahan serta menetapkan protokol kesehatan yang wajib dipatuhi setiap karyawan, termasuk peningkatan perilaku higienis, pembatasan perjalanan dinas dan non dinas, penerapan jarak fisik di tempat kerja dan identifikasi kelompok risiko tinggi di Grup.

Prioritas pertama Grup adalah kesehatan, keselamatan dan kesejahteraan karyawan, pelanggan dan pemasok. Beberapa kegiatan utama dalam rencana Grup untuk menanggapi pandemi, meliputi:

- a. Menjalankan program promotif, preventif, kuratif dan rehabilitatif guna memastikan kesehatan karyawan;
- b. Memberikan arahan dan dukungan kepada karyawan;
- c. Memantau dengan cermat kapasitas infrastruktur dan keamanan kegiatan operasional;
- d. Mengikuti arahan dari Pemerintah dan organisasi kesehatan; dan
- e. Mengembangkan rencana Grup sebagaimana diperlukan.

28. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi untuk diterbitkan sesuai dengan resolusi Direksi Perusahaan tanggal 25 April 2022.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

NO: 00027/2.1254/AU.1/03/1530-1/1/IV/2022

Para Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain dengan laporan No: 00114/3.0424/AU.1/03/0135-1/1/V/2021 yang menyatakan opini wajar atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 31 Mei 2021.

Antadaya, Helmiansyah dan Yassirli



Helmiansyah Irawan., SE., Ak., M.Ak., CA., CPA., ASEAN CPA.

Nomor registrasi Akuntan Publik No. AP. 1530

25 April 2022



