



**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk periode yang berakhir
pada tanggal 30 September 2019
beserta Laporan Auditor Independen

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6-37



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2019**

Yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. Nama : Erwin Kusnadi
Alamat kantor : Jl. Raya Cendrawasih No.88 Kerobokan Klod Kuta Utara Kab. Badung Bali
Telepon : 0361-8499595
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Mochammad Ridwan Firdaus
Alamat kantor : Jl. Raya Cendrawasih No.88 Kerobokan Klod Kuta Utara Kab. Badung Bali
Telepon : 0361-8499595
Jabatan : Direktur Independen

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bali, 30 Oktober 2019



(Erwin Kusnadi)
Direktur Utama

(Mochammad Ridwan Firdaus)
Direktur Independen

Jl. Raya Cendrawasih No.88
Kerobokan Klod Kuta Utara Kab. Badung Bali
T : +62 361 8499595
E : cs@ayanaland.com

www.ayanaland.com

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
ASET			
Aset lancar			
Kas dan bank	4,23	8.263.659.332	6.227.664.402
Investasi jangka pendek	5,23	75.000.000.000	100.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	23	162.465.399	310.517.446
Piutang lain-lain - pihak ketiga	23	396.018.070	778.485.518
Persediaan	6	49.167.191	45.370.000
Pajak pertambahan nilai dibayar dimuka		732.708.228	627.984.978
Biaya dibayar dimuka	7	298.744.364	286.959.221
Jumlah aset lancar		<u>84.902.762.584</u>	<u>108.276.981.565</u>
Aset tidak lancar			
<i>Goodwill</i>		42.446.687.084	42.446.687.084
Persediaan real estate - tanah dalam proses pengembangan	8	109.646.000.000	109.646.000.000
Uang muka pembelian aset	11	386.102.453.700	386.102.453.700
Persediaan real estate - tanah untuk dikembangkan	9	473.213.676.800	473.213.676.800
Aset tetap - neto	10	47.678.065.476	48.522.938.369
Jumlah aset tidak lancar		<u>1.059.086.883.060</u>	<u>1.059.931.755.953</u>
JUMLAH ASET		<u>1.143.989.645.644</u>	<u>1.168.208.737.518</u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	23	224.738.433	348.365.949
Utang lain - lain - pihak ketiga	23	2.155.801.645	-
Utang pajak	12	1.135.643.395	754.397.192
Uang muka penjualan dan pendapatan	14	3.960.183.324	4.030.253.686
Utang bank - bagian jatuh tempo satu tahun	13,23	24.996.000.000	24.996.000.000
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>32.472.366.797</u>	<u>30.129.016.827</u>
Liabilitas jangka panjang			
Utang bank - setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	13,23	35.427.000.000	54.174.000.000
JUMLAH LIABILITAS		<u>67.899.366.797</u>	<u>84.303.016.827</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 32.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 11.004.929.322 saham pada tanggal 30 Juni 2019 dan 11.004.915.642 saham pada tanggal 31 Desember 2018	15	1.100.492.932.200	1.100.491.564.200
Tambahan modal disetor	16	19.639.260	19.570.860
Defisit		<u>(21.764.877.320)</u>	<u>(14.100.217.182)</u>
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.078.747.694.140	1.086.410.917.878
Kepentingan nonpengendali	17	<u>(2.657.415.293)</u>	<u>(2.505.197.187)</u>
JUMLAH EKUITAS		<u>1.076.090.278.847</u>	<u>1.083.905.720.691</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.143.989.645.644</u>	<u>1.168.208.737.518</u>

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

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September	
		2019	2018
PENDAPATAN	18	1.985.413.179	10.124.753.893
BEBAN POKOK PENDAPATAN	19	(628.134.524)	(3.591.572.884)
LABA BRUTO		1.357.278.655	6.533.181.009
Beban penjualan	20	(235.374.895)	(1.166.283.440)
Beban umum dan administrasi	20	(4.008.679.253)	(7.404.173.349)
Beban operasional, pemeliharaan dan energi	20	(331.801.480)	(1.021.199.712)
Beban keuangan	13	(6.991.165.654)	(6.427.265.079)
Pendapatan keuangan		2.408.914.823	-
Lainnya - neto		(16.050.440)	(3.174.291)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(7.816.878.244)	(9.488.914.862)
PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		(7.816.878.244)	(9.488.914.862)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(7.816.878.244)	(9.488.914.862)
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(7.664.660.138)	(9.036.463.550)
Kepentingan nonpengendali		(152.218.106)	(452.451.312)
Jumlah		(7.816.878.244)	(9.488.914.862)
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(7.664.660.138)	(9.036.463.550)
Kepentingan nonpengendali		(152.218.106)	(452.451.312)
Jumlah		(7.816.878.244)	(9.488.914.862)
LABA (RUGI) PER SAHAM - DASAR	21	(0,70)	(0,49)
LABA (RUGI) PER SAHAM - DILUSIAN	21	(0,70)	(0,49)

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

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham	Modal Disetor	Saldo Laba (Defisit)	Jumlah		
Saldo 1 Januari 2018	1.100.100.000.000	-	(16.940.153.910)	1.083.159.846.090	(4.292.862.339)	1.078.866.983.751
Penambahan setoran modal saham	391.044.200	-	-	391.044.200	-	391.044.200
Agio pelaksanaan waram	-	19.552.210	-	19.552.210	-	19.552.210
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	(9.036.463.550)	(9.036.463.550)	(452.451.312)	(9.488.914.862)
Saldo 30 September 2018	1.100.491.044.200	19.552.210	(25.976.617.460)	1.074.533.978.950	(4.745.313.651)	1.069.788.665.299
Saldo 1 Januari 2019	1.100.491.564.200	19.570.860	(14.100.217.182)	1.086.410.917.878	(2.505.197.187)	1.083.905.720.691
Penambahan setoran modal saham	1.368.000	-	-	1.368.000	-	1.368.000
Agio pelaksanaan waram	-	68.400	-	68.400	-	68.400
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	-	-	(7.664.660.138)	(7.664.660.138)	(152.218.106)	(7.816.878.244)
Saldo 30 September 2019	1.100.492.932.200	19.639.260	(21.764.877.320)	1.078.747.694.140	(2.657.415.293)	1.076.090.278.847

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 September	
	2019	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	4.219.196.509	10.241.600.651
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(3.842.722.148)	(17.391.709.264)
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	376.474.361	(7.150.108.613)
Penerimaan bunga	2.408.914.823	3.791.346.261
Pembayaran beban bunga	(6.991.165.654)	(9.571.628.066)
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	(4.205.776.470)	(12.930.390.418)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pencairan investasi jangka pendek	25.000.000.000	50.000.000.000
Perolehan aset tetap	(12.665.000)	(7.713.503.994)
Kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	24.987.335.000	42.286.496.006
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan setoran modal dan tambahan modal disetor	1.436.400	410.596.410
Pembayaran utang bank	(18.747.000.000)	(28.134.380.905)
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(18.745.563.600)	(27.723.784.495)
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK	2.035.994.930	1.632.321.093
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	6.227.664.402	3.307.569.786
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	8.263.659.332	4.939.890.879

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Ayana Land International Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Gatra Wibawa Sejati berdasarkan Akta No. 157 tanggal 27 Februari 2014 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam Surat Keputusan No. AHU-13466.AH.01.01 Tahun 2014 tanggal 14 April 2014 serta diumumkan dalam lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 47 tanggal 13 Juni 2014 Tambahan Berita Negara No. 21639 Tahun 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 37 tanggal 20 Juni 2019 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta tentang perubahan domisili Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0097230.AH.01.11 TAHUN 2019 tanggal 24 Juni 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan dan industri. Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah jasa manajemen dan melakukan investasi pada entitas anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2014.

Perusahaan berdomisili dan melakukan kegiatan usaha di Bali dengan kantor beralamat di Jl. Cendrawasih 88 A, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Entitas induk langsung Perusahaan adalah PT Sinar Cemerlang Jayaraya yang didirikan di Indonesia, sedangkan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Citranusa Abadi Cemerlang, yang didirikan di Indonesia.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 31 Juli 2017, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. S-396/D.4/2017 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat sebanyak 3.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dengan disertai lembar Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, di mana setiap pemegang 10 lembar saham baru berhak memperoleh 9 lembar Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai tanggal 7 Februari 2018 sampai dengan 7 Februari 2020 dengan harga pelaksanaan sebesar 105 per saham.

Tidak terdapat agio saham yang timbul dari penawaran umum tersebut karena telah dikompensasikan seluruhnya dengan biaya emisi saham yang dikeluarkan Perusahaan.

Berdasarkan laporan PT Sharestar Indonesia, Biro Administrasi Efek, jumlah saham seluruh Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebanyak 11.004.929.322 dan 11.004.915.642 saham termasuk dari pelaksanaan waran masing-masing sebanyak 3.929.242 dan 3.915.562 lembar selama 30 September 2019 dan 31 Desember 2018. Jumlah waran seri I yang belum dilaksanakan sampai 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah masing-masing sebanyak 2.696.070.758 dan 2.696.084.438 lembar.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

c. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai “Grup”) memiliki karyawan masing-masing sebanyak 6 dan 4 karyawan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

Susunan Pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama

Catur Prianto

Komisaris Independen

Elariska Sihalo

Direksi

Direktur Utama

Erwin Kusnadi

Direktur Independen

Mochammad Ridwan Firdaus

Komite Audit

Ketua

Elariska Sihalo

Anggota

Prasastiwi Kinanti Syamsidar Hami
Christina Dewi Nuranita

Pada tanggal 30 September 2019, *Corporate Secretary* Perusahaan adalah Mochammad Ridwan Firdaus.

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebesar Rp 890.071.875 dan Rp 629.343.750 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

Perusahaan memiliki secara langsung dan tidak langsung lebih dari 50% atau memiliki pengendalian atas manajemen entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Bidang Usaha	Tahun Operasi Komersial Dimulai	Presentase kepemilikan		Jumlah aset (sebelum eliminasi)	
				30 September	31 Desember	30 September	31 Desember
				2019	2018	2019	2018
Kepemilikan langsung							
PT Ayana Hotel Indonesia (AHI)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,99%	99,99%	222.168.936.524	220.206.994.384
PT Ayana Properti International (API)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,99%	99,99%	982.915.300.727	1.006.378.413.514
Kepemilikan tidak langsung							
PT Andara Indonesia (AI)	Bali	Perhotelan	2015	99,99%	99,99%	43.812.475.270	43.425.896.480
PT Akasa Legian Karya (ALK)	Tangerang Selatan	Apartemen	Pra - operasi	99,98%	99,98%	154.521.354.228	178.142.356.537
PT Mandiri Berdikari Jayaraya (MBJ)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,98%	99,98%	813.306.692.699	813.307.777.017
PT Duta Nusantara Utamaraya (DNU)	Tangerang Selatan	Perumahan	Pra - operasi	99,97%	99,97%	813.110.806.508	813.111.278.666
PT Galuh Kencana Utamaraya (GKU)	Tangerang Selatan	-	Pra - operasi	99,97%	99,97%	98.500.000	98.500.000

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

AHI

AHI didirikan berdasarkan Akta No. 130 tanggal 21 Desember 2016 dari Notaris Ardi Kristiar, S.H, M.B.A., sebagai pengganti Notaris Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam Surat Keputusan No. AHU-0056767.AH.01.01 Tahun 2016 tanggal 21 Desember 2016. Perusahaan dan PT Galaxy Bersinar Abadi mendirikan AHI dengan kepemilikan saham masing-masing sebesar 99,999% dan 0,001%.

Pada tahun 2018, AHI(Entitas Anak) melepaskan seluruh kepemilikan sahamnya di SPA sebanyak 4.000 saham atau Rp 100.000.000., kepada pihak ketiga. Transaksi ini mengakibatkan hilangnya pengendalian AHI di SPA sejak pengalihan sehingga tidak dikonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018. Keuntungan pelepasan entitas anak SPA adalah sebagai berikut:

Nilai imbalan yang diterima	100.000.000
Nilai aset neto yang dilepas	<u>(1.585.471.215)</u>
Keuntungan pelepasan	<u>1.685.471.215</u>

AI

Pada tahun 2018, AHI mengakuisisi 3.999 saham AI melalui pembelian 3.999 saham AI milik pihak ketiga, dengan nilai wajar imbalan yang dialihkan sebesar Rp 399.900.000. Akuisisi tersebut dilakukan dalam rangka peningkatkan skala Grup.

Transaksi ini dicatat sesuai PSAK 22 (Revisi 2010) – Kombinasi Bisnis dengan metode pembelian sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Nilai wajar imbalan dialihkan - kas	399.900.000
nilai wajar aset neto yang diperoleh	<u>(1.459.527.401)</u>
Goodwill	<u>1.859.427.401</u>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Nilai wajar atas aset dan liabilitas yang teridentifikasi pada saat pembelian adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai wajar</u>
Kas dan bank	156.651.250
Piutang usaha - pihak ketiga	80.583.156
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	16.013.700
Aset tetap	33.145.309.820
Utang usaha - pihak ketiga	(49.158.254)
Utang lain-lain - pihak berelasi	(34.595.204.068)
Akrual	(32.850.320)
Utang pajak	(31.070.429)
Uang muka penjualan	(150.167.230)
Aset neto	(1.459.892.375)
Dikurangi nilai wajar kepentingan nonpengendali	364.974
<i>Goodwill</i>	1.859.427.401
Nilai wajar imbalan dialihkan - kas	<u>399.900.000</u>

Nilai wajar imbalan yang dialihkan oleh Grup terkait dengan akuisisi tersebut lebih besar dibandingkan dengan nilai wajar aset neto yang diperoleh karena dengan pertimbangan bahwa lokasi pengembangan property yang dimiliki oleh AI merupakan lokasi yang strategis dan sangat diminati.

API

API didirikan berdasarkan Akta No. 131 tanggal 21 Desember 2016 dari Notaris Ardi Kristiar, S.H, M.B.A., sebagai pengganti Notaris Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0056768.AH.01.01 Tahun 2016 tanggal 21 Desember 2016.

d. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Penyusunan dan penyajian secara wajar laporan keuangan konsolidasian Grup merupakan tanggung jawab manajemen dan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 29 Juli 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan peraturan Nomor VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

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

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 sesuai SAK.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula.

Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada periode dimana estimasi tersebut direvisi dan periode yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Grup diukur menggunakan mata uang di lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam mata uang Rupiah (Rp), yang merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

- **Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif**

1 Januari 2019

ISAK

- ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka
- ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

1 Januari 2020

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

PSAK

- PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

d. Prinsip Konsolidasian

Efektif 1 Januari 2016, Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 4 (2015), "Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri".

Amandemen ini, di antara lain, memperkenalkan entitas-entitas untuk penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan mereka tersendiri.

Penerapan Amandemen PSAK No. 4 (2015) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Kendali diperoleh bila 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, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

1. Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
2. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
3. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

1. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
2. Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
3. Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali (“KNP”), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

1. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
2. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
3. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
4. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
5. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
6. Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
7. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

e. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 22 (Revisi 2010) “Kombinasi Bisnis”.

Akuisisi entitas anak dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*). Biaya kombinasi bisnis adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang diasumsikan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian dari perolehan ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

Dalam penerapannya, imbalan untuk akuisisi termasuk setiap aset atau liabilitas yang dihasilkan dari suatu kesepakatan imbalan kontingen diukur terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar disesuaikan dengan biaya akuisisi ketika memenuhi syarat sebagai penyesuaian pengukuran periode. Semua perubahan selanjutnya dalam nilai wajar dari imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang dihitung sesuai dengan standar akuntansi. Perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak dicatat.

Grup mengakui KNP pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional KNP atas aset neto pihak yang diakuisisi. KNP disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak diakuisisi dalam hal pembelian diskon, selisih tersebut diakui dalam komponen laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji nilai penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu nilai kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas dari Perusahaan dan/atau entitas yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke Unit Penghasil Kas tersebut.

f. Piutang usaha dan Piutang lain-lain

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat SBE awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan disajikan dalam beban "beban penurunan nilai". Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapus bukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapus bukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

g. Transaksi dan Saldo Penjabaran Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Kurs yang digunakan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 untuk 1 Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp 14.174 dan Rp 14.481.

Keuntungan atau kerugian dari selisih kurs, yang sudah terealisasi maupun yang belum, baik yang berasal dari transaksi dalam mata uang asing maupun penjabaran aset dan liabilitas moneter dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

h. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan di dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Berdasarkan PSAK tersebut,

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - i. Pengendalian bersama terhadap Grup;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan terhadap Grup; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci dari Grup ataupun entitas induk dari Grup.

- 2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - i. Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama;
 - ii. Entitas tersebut merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu kelompok usaha di mana Grup adalah anggota dari kelompok usaha tersebut);
 - iii. Entitas tersebut dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Entitas yang merupakan ventura bersama dari Grup dan entitas lain yang merupakan asosiasi dari Grup;
 - v. Entitas yang merupakan suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas;
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

i. Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Penyajian”, PSAK No. 55 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran” dan PSAK no. 60 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank, investasi jangka pendek, piutang usaha – pihak ketiga dan piutang lain-lain – pihak ketiga.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha – pihak ketiga, utang lain-lain – pihak ketiga, dan utang bank.

Klasifikasi

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam pinjaman yang diberikan dan piutang yang merupakan aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Grup tidak berniat untuk menjual segera atau dalam waktu dekat.

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi ini tergantung pada tujuan perolehan aset dan liabilitas keuangan.

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai lancar jika diharapkan akan diselesaikan dalam waktu 12 bulan, jika tidak, aset dan liabilitas tersebut diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Pengakuan dan Pengukuran

Grup pada awalnya mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontraktual instrumen tersebut.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajarnya (untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian setelah pengakuan awal) ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan liabilitas keuangan.

Pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Biaya transaksi hanya meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk perolehan aset keuangan atau penerbitan liabilitas keuangan dan merupakan biaya tambahan yang tidak akan terjadi apabila instrumen keuangan tersebut tidak diperoleh atau diterbitkan. Untuk aset keuangan, biaya transaksi ditambahkan pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan aset, sedangkan untuk liabilitas keuangan, biaya transaksi dikurangkan dari jumlah utang yang diakui pada pengakuan awal liabilitas. Biaya transaksi tersebut diamortisasi selama umur instrumen berdasarkan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi sehubungan dengan aset keuangan atau sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi sehubungan dengan liabilitas keuangan.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset dan liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah berdasarkan harga kuotasi pasar atau harga kuotasi penjual/*dealer* (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi, maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini, dan perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

Suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih kejadian yang timbul setelah pengukuran awal dari suatu aset (suatu kejadian yang merugikan) dan kejadian kerugian tersebut telah mempengaruhi estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi dengan andal. Bukti mengenai penurunan nilai meliputi indikasi bahwa peminjam atau kelompok peminjam mengalami kesulitan keuangan secara signifikan, gagal dalam melakukan pembayaran bunga atau pokok, kemungkinan akan mengalami kebangkrutan atau reorganisasi keuangan lainnya dan terdapat hasil observasi data yang mengindikasikan terdapat penurunan nilai pada estimasi arus kas masa depan, seperti perubahan kondisi ekonomi yang berhubungan dengan gagal bayar.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai telah terjadi atas aset dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

j. Persediaan

Grup telah menerapkan PSAK No. 14 (Revisi 2008), "Persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode masuk pertama keluar pertama.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi estimasi beban penjualan.

Penyisihan untuk persediaan usang dan tidak lancar ditentukan berdasarkan estimasi penjualan masing-masing jenis persediaan pada masa mendatang.

k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dengan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian selama masa manfaat yang diharapkan.

l. Aset Tetap

Efektif 1 Januari 2016, Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 16 (2015) "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi".

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) daripada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan tidak dapat digunakan.

Penerapan Amandemen PSAK No. 16 (2015) tidak memiliki dampak pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya dinyatakan sebesar biaya Perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("*carrying value*") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Tahun</u>	<u>Tarif penyusutan</u>
Bangunan	20	5%
Mesin dan peralatan	8	12,5%
Furniture dan perlengkapan	4	25%
Kendaraan bermotor	8	12,5%

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (“HGU”), Hak Guna Bangunan (“HGB”) dan Hak Pakai (“HP”) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun “Aset Tetap” dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai bagian dari akun “Beban Ditangguhkan, Neto” pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomis tanah.

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

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Jumlah tercatat aset tetap dikaji ulang untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat kemungkinan tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai aset, jika ada, diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

m. Persediaan Real Estate

Grup telah menerapkan PSAK No. 44 (Revisi 1997), “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate”.

Persediaan real estate terdiri dari tanah dalam proses pengembangan, unit bangunan siap dijual (rumah tinggal dan apartemen) dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

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 estate serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 estate serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

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

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

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek termasuk:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

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

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

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

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estate dibebankan ke laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya.

n. 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.

Biaya perolehan tanah untuk dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset".

Pada tanggal pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

p. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian selama periode pinjaman dengan metode bunga efektif.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali Grup memiliki hak tanpa syarat untuk menunda pembayaran selama paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan kamar diakui pada saat tamu hotel menempati kamar sedangkan pendapatan lainnya diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Pendapatan dari penjualan apartemen yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

r. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, di luar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

s. Laba Per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama setahun.

Laba per saham dilusian, dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

t. Pelaporan Segmen

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama yang bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengarah yang mengambil keputusan strategis.

u. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal 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.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

v. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI MANAJEMEN

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan, estimasi dan asumsi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 55 (Revisi 2014). Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

Sumber Utama atas Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Manajemen mengestimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan penggunaan dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan fitur teknologi dan model dimasa depan serta perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang sama. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir periode pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Tetapi, adalah mungkin, hasil dimasa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Penurunan nilai aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Pajak penghasilan

Dalam situasi tertentu, Grup tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti.

4. KAS DAN BANK

	30 September 2019	31 Desember 2018
Kas - Rupiah	639.144.029	544.982.200
Bank - Rupiah		
PT Bank Victoria International Tbk	4.793.616.516	3.924.476.884
PT Bank Maybank Syariah	2.421.568.624	1.204.236.284
PT Bank KEB Hana	16.771.450	214.293.564
PT Bank Danamon Tbk	57.685.689	192.457.846
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50juta)	334.873.024	147.217.624
Jumlah	8.263.659.332	6.227.664.402

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 tidak terdapat kas dan bank yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman atau kewajiban lainnya.

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Akun ini merupakan penempatan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah pada PT Bank Maybank Syariah Indonesia yang akan jatuh tempo pada bulan Desember 2019.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PERSEDIAAN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Perlengkapan operasional	13.815.117	14.610.294
Makanan dan minuman	35.352.074	30.759.706
Jumlah	49.167.191	45.370.000

7. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terutama merupakan uang muka untuk proses pengurusan perijinan Grup pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

8. PERSEDIAAN REAL ESTATE – TANAH DALAM PROSES PENGEMBANGAN

Tanah dalam proses pengembangan berasal dari akuisisi entitas anak pada tahun 2016 yang berlokasi di Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten seluas 11.154M². Hak legal atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama entitas anak berjangka waktu 25 tahun dan 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2044. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikat hak atas tanah tersebut.

Estimasi penyelesaian proyek tersebut diperkirakan pada tahun 2021.

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan real estate pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan real estate.

Tanah dalam proses pengembangan digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 13).

9. PERSEDIAAN REAL ESTATE – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Tanah untuk dikembangkan Grup berlokasi di Cilejet, Kabupaten Bogor. Luas tanah untuk dikembangkan Grup adalah 890.839M². Hak legal tanah untuk dikembangkan masih dalam proses menjadi atas nama entitas anak. Manajemen entitas anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat permasalahan dalam proses tersebut.

Mutasi biaya perolehan atas persediaan real estate – tanah untuk dikembangkan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	30 September 2019	31 Desember 2018
Saldo awal	473.213.676.800	475.869.676.800
Pelepasan tahun berjalan	-	(2.656.000.000)
Saldo akhir	473.213.676.800	473.213.676.800

Pengembangan atas persediaan real estate tersebut akan dimulai pada tahun 2021.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. ASET TETAP

	30 September 2019			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
<u>Harga perolehan</u>				
Tanah	42.489.336.279	-	-	42.489.336.279
Bangunan	9.131.163.680	-	-	9.131.163.680
Mesin dan peralatan	-	10.440.000	-	10.440.000
Furniture dan perlengkapan	160.029.918	2.225.000	-	162.254.918
Kendaraan bermotor	-	-	-	-
Aset dalam pembangunan	-	-	-	-
Bangunan	-	-	-	-
Jumlah	<u>51.780.529.877</u>	<u>12.665.000</u>	<u>-</u>	<u>51.793.194.877</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan	3.187.244.924	848.595.152	-	4.035.840.076
Mesin dan peralatan	-	-	-	-
Furniture dan perlengkapan	70.346.584	8.942.741	-	79.289.325
Kendaraan bermotor	-	-	-	-
Jumlah	<u>3.257.591.508</u>	<u>857.537.893</u>	<u>-</u>	<u>4.115.129.401</u>
Nilai buku	<u>48.522.938.369</u>			<u>47.678.065.476</u>
31 Desember 2018				
	Saldo awal	Penambahan *)	Pengurangan **)	Saldo akhir
<u>Harga perolehan</u>				
Tanah	96.563.429.897	35.988.406.382	90.062.500.000	42.489.336.279
Bangunan	56.600.000.000	4.531.163.680	52.000.000.000	9.131.163.680
Mesin dan peralatan	11.199.919.775	-	11.199.919.775	-
Furniture dan perlengkapan	3.030.291.149	697.344.598	3.567.605.829	160.029.918
Kendaraan bermotor	317.160.000	-	317.160.000	-
Aset dalam pembangunan	-	-	-	-
Bangunan	30.892.443.794	4.939.392.022	35.831.835.816	-
Jumlah	<u>198.603.244.615</u>	<u>46.156.306.682</u>	<u>192.979.021.420</u>	<u>51.780.529.877</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan	8.925.000.000	2.924.744.924	8.662.500.000	3.187.244.924
Mesin dan peralatan	3.202.841.143	26.672.595	3.229.513.738	-
Furniture dan perlengkapan	1.616.366.001	444.365.133	1.990.384.550	70.346.584
Kendaraan bermotor	140.399.940	14.623.335	155.023.275	-
Jumlah	<u>13.884.607.084</u>	<u>3.410.405.987</u>	<u>14.037.421.563</u>	<u>3.257.591.508</u>
Nilai buku	<u>184.718.637.531</u>			<u>48.522.938.369</u>

*) Penambahan aset tetap 31 Desember 2018 sebagian berasal dari akuisisi entitas anak.
**) Seluruh pengurangan aset tetap 31 Desember 2018 berasal dari pelepasan entitas anak.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September 2019	30 September 2018
Beban penjualan	185.653.125	2.934.040.072
Beban umum dan administrasi	671.884.768	185.653.125
Jumlah	<u>857.537.893</u>	<u>3.119.693.197</u>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Tangerang dan Bali seluas 1.562 M². berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") atas nama entitas anak yang akan jatuh tempo pada tahun 2037 - 2045.

Aset tetap Grup digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan utang bank (Catatan 13).

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat dari aset tetap tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan aset (*recoverable amount*), oleh karena itu tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

11. UANG MUKA PEMBELIAN ASET

Pada bulan Januari 2017 sebagaimana diubah pada bulan Desember 2017, DNU, Entitas Anak Tidak Langsung, memberikan uang muka sebesar Rp 326.800.000.000 kepada PT Abdi Nusa Ekapersada (ANE), pihak ketiga untuk pembelian tanah yang berlokasi di Desa Gintung Cilejet Kabupaten Bogor. Sampai dengan 31 Desember 2018, ANE telah mendapatkan tanah seluas 393.717 M², dan ANE masih diharapkan untuk mendapatkan tanah seluas +/- 400.000 M².

Tanah yang akan dibeli, dibebaskan dan yang akan dikosongkan oleh ANE harus disetujui terlebih dahulu oleh DNU dan akan disertifikatkan atas nama DNU dan biaya-biaya yang terkait dengan pembelian tanah tersebut menjadi kewajiban ANE.

Pada bulan Oktober 2018, AHI, Entitas Anak, memberikan uang muka sebesar Rp 59.302.453.700 kepada PT Karya Tunggal Mandirijaya (KTM), pihak ketiga untuk pembelian, pembebasan, pembersihan, pengosongan dan kegiatan lain atas tanah dan atau bangunan di wilayah Jabodetabek.

12. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	30 September 2019	31 Desember 2018
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	350.856.847	350.856.847
Pasal 21	24.104.634	22.188.543
Pasal 23	40.817.091	35.652.691
Pajak pertambahan nilai	318.323.814	318.323.814
Pajak daerah PB1	401.541.009	27.375.297
Jumlah	1.135.643.395	754.397.192

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

b. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak Perusahaan sebagai berikut:

	30 September 2019	30 September 2018
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(7.816.878.244)	(9.488.914.862)
Laba (rugi) sebelum pajak entitas anak	(4.812.039.096)	(6.925.587.203)
Laba (rugi) sebelum pajak - Perusahaan	(3.004.839.148)	(2.563.327.659)
Perbedaan tetap	(147.512)	22.448.790
Perbedaan temporer	-	-
Laba kena pajak (rugi fiskal) - Perusahaan	(3.004.986.661)	(2.540.878.869)

Jumlah laba kena pajak diatas digunakan sebagai dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang dilaporkan Perusahaan kepada Kantor Pajak.

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, melaporkan dan menyetor pajak-pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri (*self assessment*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menghitung dan menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Pajak Tangguhan

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Grup memiliki akumulasi rugi fiskal sebesar Rp 7.041.634.917 dan Rp 4.036.648.256 yang dapat dikompensasikan dengan laba kena pajak pada periode mendatang. Berdasarkan proyeksi Grup, laba kena pajak periode mendatang tidak akan tersedia untuk mengkompensasi rugi fiskal tersebut sehingga aset pajak tangguhan tidak diakui.

13. UTANG BANK

	30 September 2019	31 Desember 2018
PT Bank Victoria International Tbk		
<i>Fixed loan</i>	60.423.000.000	79.170.000.000
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	24.996.000.000	24.996.000.000
Bagian jangka panjang	35.427.000.000	54.174.000.000

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

PT Bank Victoria International Tbk (BVI)

Pada bulan Januari 2017, ALK, entitas anak tidak langsung memperoleh fasilitas kredit *fixed loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk membiayai kembali utang ALK kepada pemegang saham. Fasilitas kredit tersebut akan jatuh tempo pada bulan Januari 2022 dan dikenakan suku bunga efektif sebesar 13% per tahun dan dijamin dengan seluruh tanah dan bangunan yang dimiliki oleh ALK, entitas anak tidak langsung, yang terletak di Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten.

Pinjaman ALK dari BVI, mencakup persyaratan yang membatasi hak ALK (*negative covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BVI, antara lain:

- a. Melakukan merger dan akuisisi
- b. Merubah anggaran dasar ALK
- c. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain
- d. Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain

14. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN

Uang muka penjualan dan pendapatan merupakan uang muka atas penjualan unit apartemen dan uang muka tamu atau *travel agent*.

15. MODAL SAHAM

Nama pemegang saham	Jumlah saham	30 September 2019	
		Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Sinar Cemerlang Jayaraya	4.700.600.000	42,71	470.060.000.000
PT Abadi Usaha Jayaraya	591.800.000	5,38	59.180.000.000
Masyarakat (kepemilikan masing-masing dibawah 5%)	5.712.529.322	51,91	571.252.932.200
Jumlah	11.004.929.322	100,00	1.100.492.932.200

Nama pemegang saham	Jumlah saham	31 Desember 2018	
		Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Sinar Cemerlang Jayaraya	4.800.600.000	43,62	480.060.000.000
PT Abadi Usaha Jayaraya	781.800.000	7,10	78.180.000.000
Masyarakat (kepemilikan masing-masing dibawah 5%)	5.422.515.642	49,27	542.251.564.200
Jumlah	11.004.915.642	100,00	1.100.491.564.200

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Rekonsiliasi jumlah saham beredar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	11.004.915.642	11.001.000.000
Penerbitan saham waran seri I	13.680	3.915.642
Jumlah	<u>11.004.929.322</u>	<u>11.004.915.642</u>

16. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih nilai pelaksanaan waran dengan nominal saham.

17. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (KNP)

	<u>30 September 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	(2.505.197.187)	(4.292.862.339)
Disposal entitas anak		
SPA (Catatan 1c)	-	4.369.895.097
KNP atas rugi komprehensif entitas anak		
AHI	(152.116.751)	(2.678.949.083)
API	(101.355)	96.719.138
Jumlah	<u>(2.657.415.293)</u>	<u>(2.505.197.187)</u>

18. PENDAPATAN

	<u>30 September 2019</u>	<u>30 September 2018</u>
Pendapatan hotel		
Kamar	1.775.716.460	7.642.632.606
Makanan dan minuman	196.605.483	1.954.045.416
Lain-lain	13.091.236	528.075.871
Jumlah	<u>1.985.413.179</u>	<u>10.124.753.893</u>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 September 2019	30 September 2018
Beban departemantalisasi		
Makanan dan minuman	153.230.684	970.995.041
Kamar	453.030.719	2.620.577.843
Lainnya	21.873.121	-
Jumlah	628.134.524	3.591.572.884

Tidak terdapat pembelian barang dari satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018.

20. BEBAN USAHA

	30 September 2019	30 September 2018
a. Beban penjualan		
Penyusutan (Catatan 10)	185.653.125	185.653.125
Komisi	49.721.770	371.384.247
Gaji dan tunjangan	-	318.382.699
Promosi	-	253.287.087
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 5 juta)	-	37.576.282
Jumlah	235.374.895	1.166.283.440

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	30 September 2019	30 September 2018
b. Beban umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan	1.610.726.093	2.407.375.702
Jasa profesional	1.376.766.972	982.855.400
Penyusutan (Catatan 10)	671.884.768	2.934.040.072
Perlengkapan dan peralatan	10.215.427	210.243.061
Pajak dan perijinan	8.942.429	454.595.344
Keamanan	-	97.055.615
Listrik, air dan telepon	-	22.490.212
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 20 juta)	330.143.564	295.517.943
Jumlah	4.008.679.253	7.404.173.349
	30 September 2019	30 September 2018
c. Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi		
Listrik dan air	194.076.498	473.992.516
Perlengkapan dan pemeliharaan	94.785.205	318.693.530
Gaji dan tunjangan	42.939.777	224.061.398
Lain-lain	-	4.452.268
Jumlah	331.801.480	1.021.199.712

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 September 2019	30 September 2018
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(7.664.660.138)	(9.036.463.550)
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar tujuan perhitungan laba per saham dasar	11.004.922.546	11.001.000.000
Efek saham berpotensi dilusi	8.637	3.910.442
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar tujuan perhitungan laba per saham dasar	11.004.931.183	11.004.910.442
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk :		
Dasar	(0,70)	(0,82)
Dilusian	(0,70)	(0,82)

22. INFORMASI SEGMENT

Segmen Usaha

Keseluruhan aktivitas usaha Grup berasal dari pasar lokal. Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya menjadi tiga segmen usaha yang terdiri atas pendapatan dari hotel, apartemen dan lainnya.

Manajemen memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, pendanaan (termasuk biaya pendanaan dan pendapatan pendanaan) dan pajak penghasilan Grup dikelola secara Kelompok Usaha dan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	30 September 2019				
	Hotel	Apartemen	Lainnya	Eliminasi	Konsolidasian
PENDAPATAN USAHA					
Pendapatan Eksternal	1.985.413.179	-	-	-	1.985.413.179
Hasil segmen	1.357.278.655				1.357.278.655
Beban usaha segmen	(1.387.554.068)	(185.653.125)	(3.002.648.435)	-	(4.575.855.628)
Beban keuangan	(2.680.124)	(6.986.147.304)	(2.338.226)	-	(6.991.165.654)
Pendapatan keuangan	1.582.099.645	826.667.666	147.512	-	2.408.914.823
Lainnya - neto	(16.050.440)	-	-	-	(16.050.440)
Laba (rugi) segmen	3.518.506.847	(6.345.132.763)	(3.004.839.149)	-	(7.816.878.244)
INFORMASI LAINNYA					
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-
Penyusutan dan amortisasi	(670.244.143)	(185.653.125)	(1.640.625)	-	(857.537.893)
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI					
Segmen aset	222.169.401.498	982.915.300.727	1.141.381.568.157	1.202.476.624.738	1.143.989.645.644
Segmen liabilitas	221.191.347.987	1.001.476.825.411	47.507.700.157	1.202.276.506.758	67.899.366.797

23. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen risiko modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Grup terdiri dari utang bank, kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas.

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

Risiko Pasar

i. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terekspos terhadap risiko tingkat bunga karena sumber pendanaan yang memiliki tingkat bunga tetap maupun mengambang.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup yang terpapar risiko tingkat bunga, yang meliputi, perjanjian tingkat suku bunga tetap yang terpapar risiko suku bunga atas nilai wajar (fair value interest rate) dan perjanjian tingkat suku bunga mengambang yang terpapar risiko tingkat suku bunga atas arus kas, dijabarkan sebagai berikut:

	30 September 2019			Jumlah
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	-	8.263.659.332	-	8.263.659.332
Investasi jangka pendek	-	75.000.000.000	-	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	162.465.399	162.465.399
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	396.018.070	396.018.070
Jumlah aset keuangan	-	83.263.659.332	558.483.469	83.822.142.801
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	224.738.433	224.738.433
Utang lain - lain - pihak ketiga	-	-	2.155.801.645	2.155.801.645
Utang bank	-	60.423.000.000	-	60.423.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	-	60.423.000.000	2.380.540.078	62.803.540.078
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto	-	22.840.659.332	(1.822.056.609)	21.018.602.723

Rincian nilai tercatat dari utang bank berdasarkan tahun jatuh tempo telah diungkap dalam Catatan 13.

Untuk mengelola risiko tingkat suku bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai antara tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap.

ii. Manajemen risiko kredit

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

Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan 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.

Eksposur posisi keuangan yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 September 2019 sebagai berikut:

	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Kas dan bank	8.263.659.332	8.263.659.332
Investasi jangka pendek	75.000.000.000	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	162.465.399	162.465.399
Piutang lain-lain - pihak ketiga	396.018.070	396.018.070
Jumlah	83.822.142.801	83.822.142.801

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

iii. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko Grup, kesulitan dalam pembiayaan proyek dan memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo. Grup mengelola risiko likuiditas yang memperhatikan rasio pendanaan dari pihak ketiga (pinjaman) dan pendanaan melalui modal sendiri.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan dana, fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

	30 September 2019					
	Nilai tercatat	Periode jatuh tempo				
		Sampai 1 tahun	1 - 2 tahun	2 - 3 tahun	3 - 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
<u>Liabilitas keuangan</u>						
Utang usaha - pihak ketiga	224.738.433	224.738.433	-	-	-	-
Utang lain - lain - pihak ketiga	2.155.801.645	2.155.801.645	-	-	-	-
Utang bank	60.423.000.000	24.996.000.000	35.427.000.000	-	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	62.803.540.078	27.376.540.078	35.427.000.000	-	-	-

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	30 September 2019	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	8.263.659.332	8.263.659.332
Investasi jangka pendek	75.000.000.000	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	162.465.399	162.465.399
Piutang lain-lain - pihak ketiga	396.018.070	396.018.070
Jumlah	83.822.142.801	83.822.142.801
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	224.738.433	224.738.433
Utang lain - lain - pihak ketiga	2.155.801.645	2.155.801.645
Utang bank	60.423.000.000	60.423.000.000
Jumlah	62.803.540.078	62.803.540.078

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan atau akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

Nilai wajar utang bank diperkirakan mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunga telah ditentukan secara kontraktual.