



**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode yang berakhir
pada tanggal 31 Maret 2021

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 - 46



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk (d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2021**

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 Juni 2021



(Erwin Kusnadi)
Direktur Utama

(Mochammad Ridwan Firdaus)
Direktur Independen

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
ASET			
Aset lancar			
Kas dan bank	4,25	1.679.825.237	928.521.150
Investasi jangka pendek	5,25	75.000.000.000	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	25	10.060.648	38.454.943
Piutang lain-lain - pihak ketiga	25	-	183.188.097
Persediaan	6	13.473.798	12.343.127
Pajak pertambahan nilai dibayar dimuka		860.293.328	829.568.328
Jumlah aset lancar		<u>77.563.653.011</u>	<u>76.992.075.645</u>
Aset tidak lancar			
<i>Goodwill</i>	9	42.446.687.084	42.446.687.084
Persediaan real estate - tanah dalam proses pengembangan	7	109.646.000.000	109.646.000.000
Uang muka pembelian aset	11	389.459.480.002	389.459.480.002
Persediaan real estate - tanah untuk dikembangkan	8	471.155.276.800	471.155.276.800
Aset tetap - neto	10	45.553.301.151	45.808.448.556
Jumlah aset tidak lancar		<u>1.058.260.745.037</u>	<u>1.058.515.892.442</u>
JUMLAH ASET		<u>1.135.824.398.048</u>	<u>1.135.507.968.087</u>

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

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	13,25	6.500.000	148.823.448
Utang lain - lain - pihak ketiga	25	-	206.236.333
Biaya masih harus dibayar	14	853.808.687	1.553.859.558
Utang pajak	12	752.159.483	753.451.358
Uang muka penjualan dan pendapatan	16	12.572.839.249	10.172.221.399
Utang bank - bagian jatuh tempo satu tahun	15,25	45.842.000.000	45.842.000.000
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>60.027.307.419</u>	<u>58.676.592.096</u>
Liabilitas jangka panjang			
Utang bank - setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	15,25	-	-
JUMLAH LIABILITAS		<u>60.027.307.419</u>	<u>58.676.592.096</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	17	1.100.492.932.200	1.100.492.932.200
Tambahan modal disetor	18	19.639.260	19.639.260
Defisit		<u>(22.053.295.151)</u>	<u>(21.019.133.077)</u>
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.078.459.276.309	1.079.493.438.383
Kepentingan nonpengendali	19	<u>(2.662.185.680)</u>	<u>(2.662.062.392)</u>
JUMLAH EKUITAS		<u>1.075.797.090.629</u>	<u>1.076.831.375.991</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.135.824.398.048</u>	<u>1.135.507.968.087</u>

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

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret	
		2021	2020
PENDAPATAN	20	469.617.072	425.735.003
BEBAN POKOK PENDAPATAN	21	(216.757.211)	(205.542.262)
LABA BRUTO		252.859.861	220.192.741
Beban penjualan	22	(86.027.064)	(83.832.274)
Beban umum dan administrasi	22	(1.049.512.140)	(860.461.314)
Beban operasional, pemeliharaan dan energi	22	(81.517.569)	(114.826.515)
Beban keuangan	15	(807.484.728)	(1.391.597.154)
Pendapatan keuangan		737.396.278	810.980.877
Lainnya - neto		-	(2.240.134)
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(1.034.285.362)	(1.421.783.773)
PAJAK PENGHASILAN	12	-	-
RUGI PERIODE BERJALAN		(1.034.285.362)	(1.421.783.773)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(1.034.285.362)	(1.421.783.773)
RUGI PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(1.034.162.074)	(1.415.160.480)
Kepentingan nonpengendali		(123.288)	(6.623.293)
Jumlah		(1.034.285.362)	(1.421.783.773)
RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(1.034.162.074)	(1.415.160.480)
Kepentingan nonpengendali		(123.288)	(6.623.293)
Jumlah		(1.034.285.362)	(1.421.783.773)
RUGI PER SAHAM - DASAR	23	(0,09)	(0,13)
RUGI PER SAHAM - DILUSIAN	23	(0,09)	(0,13)

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

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas	
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Defisit			Jumlah
Saldo 1 Januari 2020	1.100.492.932.200	19.639.260	(14.492.544.286)	1.086.020.027.174	(2.661.599.698)	1.083.358.427.476
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	-	-	(1.415.160.480)	(1.415.160.480)	(6.623.293)	(1.421.783.773)
Saldo 31 Maret 2020	1.100.492.932.200	19.639.260	(15.907.704.766)	1.084.604.866.694	(2.668.222.991)	1.081.936.643.703
Saldo 1 Januari 2021	1.100.492.932.200	19.639.260	(21.019.133.077)	1.079.493.438.383	(2.662.062.392)	1.076.831.375.991
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	-	-	(1.034.162.074)	(1.034.162.074)	(123.288)	(1.034.285.362)
Saldo 31 Maret 2021	1.100.492.932.200	19.639.260	(22.053.295.151)	1.078.459.276.309	(2.662.185.680)	1.075.797.090.629

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

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret	
	2021	2020
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	2.898.629.217	2.884.790.533
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(1.377.185.809)	(4.572.052.797)
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	1.521.443.408	(1.687.262.264)
Penerimaan bunga	737.396.278	810.980.877
Pembayaran beban bunga	(1.507.535.599)	(1.391.597.154)
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	751.304.087	(2.267.878.541)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	-	(10.950.000)
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	-	(10.950.000)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank	-	(4.166.000.000)
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	-	(4.166.000.000)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	751.304.087	(6.444.828.541)
KAS DAN BANK AWAL PERIODE	928.521.150	10.229.780.998
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	1.679.825.237	3.784.952.457

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

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Andalan Perkasa Abadi Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Gatra Wibawa Sejati berdasarkan Akta No. 157 tanggal 27 Februari 2014 dari Humberg 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. 13 tanggal 4 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta tentang perubahan nama Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0066139.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 25 September 2020.

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 No. 88A, Kelurahan kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, 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 Komisioner 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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan laporan PT Sharestar Indonesia, Biro Administrasi Efek, jumlah saham seluruh Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 sebanyak 11.004.929.322 saham termasuk dari pelaksanaan waran sebanyak 3.929.322 lembar. Jumlah waran seri I yang belum dilaksanakan sampai 31 Maret 2021 adalah sebanyak 2.696.070.678 lembar.

Berdasarkan surat pemberitahuan No. SSI/BAE-0750/20 manajemen memberitahukan berakhirnya perdagangan Warran Seri I pada tanggal 7 Agustus 2020.

c. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 4 karyawan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Susunan Pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Catur Prianto
Elariska Sihaloho

Direksi

Direktur Utama
Direktur Independen

Erwin Kusnadi
Mochammad Ridwan Firdaus

Komite Audit

Ketua
Anggota

Elariska Sihaloho
Prasastiwi Kinanti Syamsidar Harr
Christina Dewi Nuranita

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, *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 272.361.250 dan Rp 320.425.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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)	
				31 Mar 2021	31 Des 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Kepemilikan langsung							
PT Ayana Hotel Indonesia (AHI)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,99%	99,99%	224.759.367.994	224.277.302.799
PT Ayana Properti International (API)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,99%	99,99%	979.443.579.862	978.320.855.233
Kepemilikan tidak langsung							
PT Andara Indonesia (AI)	Bali	Perhotelan	2015	99,99%	99,99%	42.145.726.392	42.400.251.035
PT Akasa Legian Karya (ALK)	Tangerang Selatan	Apartemen	Pra - operasi	99,98%	99,98%	149.384.072.637	149.305.460.009
PT Mandiri Berdikari Jayaraya (MBJ)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,98%	99,98%	838.028.427.789	835.628.289.939
PT Duta Nusantara Utamaraya (DNUJ)	Tangerang Selatan	Perumahan	Pra - operasi	99,97%	99,97%	837.833.633.678	835.433.255.828
PT Galuh Kencana Utamaraya (GKU)	Tangerang Selatan	-	Pra - operasi	99,97%	99,97%	98.500.000	98.500.000

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 30 Juni 2021.

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).

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 sesuai SAK.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 kebijakan akuntansi

Grup menerapkan standar dan interpretasi baru/amandemen yang berlaku efektif pada periode/ tahun 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Grup telah melakukan penelaahan awal atas penerapan standar dan interpretasi akuntansi baru/amandemen yang relevan dengan operasi Grup. Berdasarkan hasil penelaahan tersebut, penerapan standar berikut tidak menimbulkan dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK 71 (2017): Instrumen Keuangan

Berdasarkan PSAK 71 (2017): Instrumen Keuangan, investasi tertentu direklasifikasi dari aset tersedia untuk dijual ke aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Selain itu, dalam penerapan PSAK 71 Grup menggunakan model kerugian kredit ekspektasian, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi, untuk mengukur penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Grup mengakui keuntungan atau kerugian atas bagian instrumen lindung nilai yang efektif pada penghasilan komprehensif lain, sedangkan bagian yang tidak efektif diakui pada laba rugi.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 71 (2017): Instrumen Keuangan, Grup memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Tidak terdapat penyesuaian atas penerapan PSAK ini.

Pengaturan akuntansi lindung nilai dalam standar ini tidak berdampak pada pengakuan dan pengukuran instrumen keuangan derivatif Grup.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PSAK 72 (2017): Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi), lihat Catatan 2p. Penerapan standar ini tidak mempengaruhi pengakuan pendapatan pada bisnis Grup.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 72 (2017): Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, Grup memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan Kembali informasi komparatif. Tidak terdapat penyesuaian pengakuan pendapatan Grup pada saldo laba ditahan awal periode/ tahun 2020.

PSAK 73 (2017): Sewa

Sehubungan dengan penerapan PSAK 73, Grup sebagai pihak penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30: Sewa, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 73 (2017): Sewa, Grup memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Tidak terdapat penyesuaian pengakuan sewa Grup pada saldo laba ditahan awal periode/ tahun 2020.

PSAK Lainnya

Standar dan interpretasi yang tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah Amandemen terhadap PSAK No. 1 “Penyajian Laporan Keuangan” dan PSAK No. 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan”.

Amandemen terhadap PSAK No. 22 berlaku efektif pada 1 Januari 2021 dan penerapan dini diperkenankan. Pada saat laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru, amandemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif di atas serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya. 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 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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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 dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali jika efek diskontonya tidak material, setelah dikurangnya penyisihan piutang ragu-ragu.

Sejak 1 Januari 2020, penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangan informasi yang bersifat forward-looking yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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 31 Desember 2020 dan 2019 untuk 1 Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp 14.105 dan Rp 13.901.

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 ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

i. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba atau Rugi (FVTPL)

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai. Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:

- (i) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- (iii) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

3) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

4) Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (held to collect); dan
- (ii) Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

2) Aset keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (i) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (ii) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (solely payments of principal and interest - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

3) Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

1) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

2) Liabilitas Keuangan Lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- 1) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- 2) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 3) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) Jumlah penyisihan kerugian dan
 - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- 4) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis Ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- 1) mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai “accounting mismatch”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- 2) sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- 1) kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- 2) pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- 3) terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- 4) terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual tetapi penurunan secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Perubahan nilai tercatat akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas dicatat ke laba rugi.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pengecualian dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara objektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrument keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

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

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- 1) jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 2) nilai waktu uang; dan
- 3) informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan

dengan peringkat “*investment grade*” berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup melakukan transaksi dengan mana ia mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Perusahaan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Perusahaan dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat.

Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat, atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Perusahaan tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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 pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengukuran dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- 1) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- 2) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2);
- 3) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

j. Persediaan 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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(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 ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

k. 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.

l. 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.

m. 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:

	<u>Tahun</u>	<u>Tarif penyusutan</u>
Bangunan	20	5%
Furniture dan perlengkapan	4	25%

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

n. 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.

o. 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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan dari transaksi bill and hold diakui hanya jika (a) kemungkinan besar pengiriman akan terjadi; (b) produk telah dapat diidentifikasi secara spesifik dan siap untuk dikirim; (c) kontrak penjualan dengan jelas menunjukkan instruksi untuk menunda pengiriman; dan (d) syarat pembayaran berlaku umum.

Pendapatan dari jasa diakui pada saat jasa telah selesai dikerjakan. Bila suatu transaksi penjualan jasa dapat diestimasi dengan andal, pendapatan sehubungan dengan transaksi tersebut diakui dengan mengacu pada tingkat penyelesaian transaksi tersebut pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan konsolidasian. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

q. 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.

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.

r. 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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

s. 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.

t. 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.

u. 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 konsolidasian, manajemen telah menggunakan pertimbangan, estimasi dan asumsi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan konsolidasian. 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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 71. 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.

Cadangan Kerugian Penurunan nilai

Sejak 1 Januari 2020, pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Kas - Rupiah	1.085.857.391	543.637.512
Bank - Rupiah		
PT Bank Maybank Syariah	305.491.415	252.683.567
PT Bank Victoria International Tbk	153.844.880	1.861.774
PT Bank Cimb Niaga Tbk	31.155.615	14.462.856
PT Bank Capital Indonesia Tbk	30.038.089	30.431.894
PT Bank Sinarmas Tbk	22.677.502	22.890.763
PT Bank KEB Hana Indonesia	15.093.880	15.432.450
PT Bank Central Asia Tbk	11.816.625	21.548.041
PT Bank Bukopin Tbk	10.560.524	10.650.524
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.182.674	6.305.077
PT Bank Sinarmas Tbk - Unit Usaha Syariah	3.572.038	5.172.196
PT Bank Danamon Tbk	3.068.811	2.128.704
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	465.793	1.315.793
Jumlah	<u>1.679.825.237</u>	<u>928.521.150</u>

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 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 dengan bagi hasil (tingkat bunga rata-rata) 4,85% per tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Juli 2021.

6. PERSEDIAAN

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perlengkapan operasional	9.023.091	6.578.471
Makanan dan minuman	4.450.707	5.764.656
Jumlah	<u>13.473.798</u>	<u>12.343.127</u>

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE – TANAH DALAM PROSES PENGEMBANGAN

Tanah dalam proses pengembangan merupakan milik entitas anak 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.

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 16).

8. PERSEDIAAN REAL ESTATE – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Tanah untuk dikembangkan Grup berlokasi di Cilejet, Kabupaten Bogor. Luas tanah untuk dikembangkan Grup adalah 895.839M². 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	471.155.276.800	471.155.276.800
Pelepasan tahun berjalan	-	-
Saldo akhir	<u>471.155.276.800</u>	<u>471.155.276.800</u>

Pengembangan atas persediaan real estate tersebut akan dimulai pada tahun 2024.

9. GOODWILL

Goodwill merupakan selisih antara biaya akuisisi entitas anak dengan nilai aset bersih teridentifikasi.

Pada tahun 2016 dan 2018 Grup mengakuisisi ALK dan AI. Pada tanggal efektif akuisisi, selisih lebih antara biaya akuisisi dengan nilai wajar aset dan liabilitas teridentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai bagian dari *goodwill*.

Berdasarkan uji penurunan nilai yang dilakukan oleh manajemen tidak terdapat penurunan nilai tercatat *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TETAP

	31 Maret 2021			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
<u>Harga perolehan</u>				
Tanah	42.489.336.279	-	-	42.489.336.279
Bangunan	9.133.063.680	-	-	9.133.063.680
Furniture dan perlengkapan	190.394.918	-	-	190.394.918
Jumlah	51.812.794.877	-	-	51.812.794.877
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan	5.848.986.295	245.433.296	-	6.094.419.591
Furniture dan perlengkapan	155.360.027	9.714.108	-	165.074.135
Jumlah	6.004.346.322	255.147.404	-	6.259.493.726
Nilai buku	45.808.448.555			45.553.301.151
31 Desember 2020				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
<u>Harga perolehan</u>				
Tanah	42.489.336.279	-	-	42.489.336.279
Bangunan	9.133.063.680	-	-	9.133.063.680
Furniture dan perlengkapan	179.444.918	10.950.000	-	190.394.918
Jumlah	51.801.844.877	10.950.000	-	51.812.794.877
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan	4.506.753.111	1.342.233.184	-	5.848.986.295
Furniture dan perlengkapan	111.431.442	43.928.585	-	155.360.027
Jumlah	4.618.184.553	1.386.161.768	-	6.004.346.321
Nilai buku	47.183.660.324			45.808.448.556

Beban penyusutan dialokasikan pada beban penjualan dan beban umum dan administrasi sebesar Rp. 255.147.404 dan Rp. 62.431.250 pada 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020.

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Tangerang dan Bali seluas 1.652 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 16).

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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UANG MUKA PEMBELIAN ASET

DNU

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 2020, 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 tahun 2020, DNU melakukan pembayaran pengurusan perizinan tanah yang dicatat sebagai uang muka pembelian tanah sebesar Rp 3.359.480.002.

AHI

Pada bulan Oktober 2018, AHI, Entitas Anak, memberikan uang muka sebesar Rp 59.300.000.000 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

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	351.775.912	351.775.912
Pasal 21	23.226.939	23.213.814
Pasal 23	38.613.391	39.918.391
Pajak pertambahan nilai	318.323.814	318.323.814
Pajak daerah PB1	20.219.427	20.219.427
Jumlah	<u>752.159.483</u>	<u>753.451.358</u>

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(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:

	31 Maret	
	2021	2020
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(1.034.285.362)	(1.421.783.773)
Laba (rugi) sebelum pajak entitas anak	<u>(276.215.659)</u>	<u>(668.945.994)</u>
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	<u>(758.069.703)</u>	<u>(752.837.779)</u>
Perbedaan tetap	-	-
Perbedaan temporer	-	-
Rugi fiskal - Perusahaan	<u>(758.069.703)</u>	<u>(752.837.779)</u>

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki akumulasi rugi fiskal sebesar Rp 11.151.495.422 dan Rp 10.393.425.719 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 USAHA – PIHAK KETIGA

Akun ini merupakan utang usaha pihak ketiga untuk kegiatan operasional Grup. Seluruh utang usaha merupakan utang usaha belum jatuh tempo dan dalam mata uang Rupiah.

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terutama merupakan biaya masih harus dibayar atas bunga pinjaman bank (Catatan 16).

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Bank Victoria International Tbk	45.842.000.000	45.842.000.000
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(45.842.000.000)</u>	<u>(45.842.000.000)</u>
Bagian jangka panjang	<u>-</u>	<u>-</u>

Seluruh utang bank merupakan dalam mata uang Rupiah.

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

Sampai dengan 31 Maret 2021, ALK mengalami penundaan pembayaran angsuran kepada BVI, namun ALK belum pernah menerima pernyataan wanprestasi dari BVI.

16. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN

DNU

Uang muka penjualan dan pendapatan merupakan uang muka atas penjualan tanah kavling yang berlokasi di Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo uang muka tersebut masing-masing sebesar Rp 12.572.839.249 dan Rp 10.172.221.399.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. MODAL SAHAM

Nama pemegang saham	31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Sinar Cemerlang Jayaraya Masyarakat (kepemilikan masing-masing dibawah 5%)	4.700.600.000	42,71	470.060.000.000
	6.304.329.322	57,29	630.432.932.200
Jumlah	11.004.929.322	100,00	1.100.492.932.200

Rekonsiliasi jumlah saham beredar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	11.004.929.322	11.004.929.322
Penerbitan saham waran seri I	-	-
Jumlah	11.004.929.322	11.004.929.322

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih nilai pelaksanaan waran dengan nominal saham.

19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (KNP)

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	(2.662.062.392)	(2.661.599.698)
KNP atas rugi komprehensif entitas anak		
AHI	(54.941)	(308.099)
API	(68.347)	(154.595)
Jumlah	(2.662.185.680)	(2.662.062.392)

20. PENDAPATAN

	31 Maret	
	2021	2020
Pendapatan hotel		
Kamar	406.257.629	368.135.509
Makanan dan minuman	59.930.508	54.482.280
Lain-lain	3.428.935	3.117.214
Jumlah	469.617.072	425.735.003

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	31 Maret	
	2021	2020
Beban departemantalisasi		
Kamar	161.090.532	146.296.284
Makanan dan minuman	54.640.690	49.673.355
Lainnya	1.025.989	9.572.623
Jumlah	216.757.211	205.542.262

Tidak terdapat pembelian barang dari satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

22. BEBAN USAHA

	31 Maret	
	2021	2020
a. Beban penjualan		
Penyusutan (Catatan 11)	61.884.374	61.884.375
Komisi	24.142.690	21.947.899
Jumlah	86.027.064	83.832.274

	31 Maret	
	2021	2020
b. Beban umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan	483.623.927	522.064.331
Jasa profesional	317.646.987	261.000.000
Perlengkapan dan peralatan	18.706.062	20.564.850
Pajak dan perijinan	1.663.045	2.130.436
Lain-lain	227.872.119	54.701.697
Jumlah	1.049.512.140	860.461.314

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret	
	2021	2020
c. Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi		
Perlengkapan dan pemeliharaan	31.821.549	25.768.117
Listrik dan air	21.829.552	53.308.398
Gaji dan tunjangan	27.866.468	35.750.000
Jumlah	81.517.569	114.826.515

23. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

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

	31 Maret	
	2021	2020
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.034.162.074)	(1.415.160.480)
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar tujuan perhitungan laba per saham dasar	11.004.929.322	11.004.929.322
Efek saham berpotensi dilusi	-	-
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar tujuan perhitungan laba per saham dasar	11.004.929.322	11.004.929.322
Rugi per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk :		
Dasar	(0,09)	(0,13)
Dilusian	(0,09)	(0,13)

24. 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 ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31 Maret 2021					
	Hotel	Apartemen	Lainnya	Eliminasi	Konsolidasian
PENDAPATAN USAHA					
Pendapatan Eksternal	469.617.072	-	-	-	469.617.072
Hasil segmen	252.859.861	-	-	-	252.859.861
Beban usaha segmen	(397.862.913)	(61.884.375)	(757.309.485)	-	(1.217.056.773)
Beban keuangan	(607.534)	(806.111.784)	(765.410)	-	(807.484.728)
Pendapatan keuangan	737.204.521	186.585	5.172	-	737.396.278
Laba (rugi) segmen	1.061.211.007	(867.809.574)	(758.069.723)	-	(1.034.285.362)
INFORMASI LAINNYA					
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-
Penyusutan dan amortisasi	(192.716.155)	(61.884.375)	(546.875)	-	(255.147.405)
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI					
Segmen aset	224.759.367.994	979.443.579.862	1.141.097.802.337	1.209.476.352.145	1.135.824.398.048
Segmen liabilitas	220.230.061.018	997.362.234.047	51.710.655.062	1.209.275.642.708	60.027.307.419
31 Desember 2020					
	Hotel	Apartemen	Lainnya	Eliminasi	Konsolidasian
PENDAPATAN USAHA					
Pendapatan Eksternal	658.372.961	-	-	-	658.372.961
Hasil segmen	(1.956.586.948)	(247.537.500)	(2.796.169.835)	-	(5.000.294.283)
Beban usaha segmen	(2.649.947)	(5.373.833.138)	(3.143.138)	-	(5.379.626.223)
Beban keuangan	3.105.111.337	24.237.594	532.363	-	3.129.881.295
Pendapatan keuangan	64.614.766	-	-	-	64.614.766
Lainnya - neto	64.614.766	-	-	-	64.614.766
Laba (rugi) segmen	1.868.862.169	(5.597.133.043)	(2.798.780.610)	-	(6.527.051.484)
INFORMASI LAINNYA					
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-
Penyusutan dan amortisasi	(1.136.436.768)	(247.537.500)	(2.187.500)	-	(1.386.161.768)
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI					
Segmen aset	42.400.251.034	149.305.460.009	2.151.943.919.859	1.208.141.662.816	1.135.507.968.087
Segmen liabilitas	45.537.186.376	113.568.232.913	1.107.513.168.475	1.207.941.995.669	58.676.592.095

25. 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 bank (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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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:

31 Maret 2021				
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	-	593.967.846	1.085.857.391	1.679.825.237
Investasi jangka pendek	-	75.000.000.000	-	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	10.060.648	10.060.648
Jumlah aset keuangan	-	75.593.967.846	1.095.918.039	76.689.885.885
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	6.500.000	6.500.000
Biaya masih harus dibayar	-	853.808.687	-	853.808.687
Utang bank	-	45.842.000.000	-	45.842.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	-	46.695.808.687	6.500.000	46.702.308.687
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto	-	28.898.159.159	1.089.418.039	29.987.577.198
31 Desember 2020				
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	-	384.883.638	543.637.512	928.521.150
Investasi jangka pendek	-	75.000.000.000	-	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	38.454.943	38.454.943
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	183.188.097	183.188.097
Jumlah aset keuangan	-	75.384.883.638	765.280.552	76.150.164.190
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	148.823.447	148.823.447
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	206.236.333	206.236.333
Biaya masih harus dibayar	-	1.553.859.558	-	1.553.859.558
Utang bank	-	45.842.000.000	-	45.842.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	-	47.395.859.558	355.059.780	47.750.919.338
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto	-	27.989.024.080	410.220.772	28.399.244.852

Rincian nilai tercatat dari utang bank berdasarkan tahun jatuh tempo telah diungkap dalam Catatan 16.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 sebagai berikut:

	31 Maret 2021	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Kas dan bank	1.679.825.237	1.679.825.237
Investasi jangka pendek	75.000.000.000	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	10.060.648	10.060.648
Jumlah	76.689.885.885	76.689.885.885

	31 Desember 2020	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Kas dan bank	928.521.150	928.521.150
Investasi jangka pendek	75.000.000.000	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	38.454.943	38.454.943
Piutang lain-lain - pihak ketiga	183.188.097	183.188.097
Jumlah	76.150.164.190	76.150.164.190

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.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Maret 2021					
	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	6.500.000	6.500.000	-	-	-	-
Biaya masih harus dibayar	853.808.687	853.808.687	-	-	-	-
Utang bank	45.842.000.000	45.842.000.000	-	-	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	46.702.308.687	46.702.308.687	-	-	-	-

	31 Desember 2020					
	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	148.823.447	148.823.447	-	-	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	206.236.333	206.236.333	-	-	-	-
Biaya masih harus dibayar	1.553.859.558	1.553.859.558	-	-	-	-
Utang bank	45.842.000.000	45.842.000.000	-	-	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	47.750.919.338	47.750.919.338	-	-	-	-

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	31 Maret 2021	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	1.679.825.237	1.679.825.237
Investasi jangka pendek	75.000.000.000	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	10.060.648	10.060.648
Jumlah	76.689.885.885	76.689.885.885
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	6.500.000	6.500.000
Biaya masih harus dibayar	853.808.687	853.808.687
Utang bank	45.842.000.000	45.842.000.000
Jumlah	46.702.308.687	46.702.308.687

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2020	
	<u>Jumlah Bruto</u>	<u>Jumlah Neto</u>
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	928.521.150	928.521.150
Investasi jangka pendek	75.000.000.000	75.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	38.454.943	38.454.943
Piutang lain-lain - pihak ketiga	183.188.097	183.188.097
Jumlah	<u>76.150.164.190</u>	<u>76.150.164.190</u>
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	148.823.447	148.823.447
Utang lain-lain - pihak ketiga	206.236.333	206.236.333
Biaya masih harus dibayar	1.553.859.558	1.553.859.558
Utang bank	45.842.000.000	45.842.000.000
Jumlah	<u>47.750.919.338</u>	<u>47.750.919.338</u>

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.

26. KETIDAK PASTIAN KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi *virus Corona (Covid-19)* pada tahun 2020 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri perhotelan dan properti, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman *Covid-19* tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

Pada periode 31 Maret 2021, Grup melaporkan terhambatnya pekerjaan proyek *real estate* dan penurunan pendapatan yang signifikan dan membukukan kerugian bersih sebesar Rp 1.034.285.362, serta memiliki defisit sebesar Rp 22.053.295.151 dan entitas anak ALK mengalami penundaan pembayaran angsuran utang bank jangka panjang (Catatan 16).

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
(d/h PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk)
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Untuk mengatasi ketidakpastian kondisi ekonomi dan kelangsungan usaha tersebut, manajemen akan melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- Melakukan perbaikan operasional Grup.
- Meningkatkan *occupancy rates* untuk operasional hotel dengan cara melalui kegiatan iklan dan promosi dan tetap mengutamakan kesehatan tamu hotel dan karyawan dengan mengandalkan protokol kesehatan (prokes) selama pandemi *Covid-19*.
- Grup sedang mengevaluasi dan membuat perubahan rencana bisnis (*business plan*) entitas anak ALK dari rencana pembangunan apartemen menjadi pembangunan rumah sakit setelah memperhatikan kondisi industri rumah sakit saat ini.
- Grup juga mempertimbangkan untuk mengakuisisi hotel dan membangun hotel baru untuk meningkatkan pendapatan Grup.

Manajemen berkeyakinan bahwa langkah-langkah tersebut di atas dapat dilaksanakan dan dapat memungkinkan Grup untuk dapat meminimalkan dampak ketidakpastian ekonomi dan merealisasikan aset serta memenuhi kewajibannya.