

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2023 dan 31 Desember 2022 Serta
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada
30 September 2023 dan 2022**

***Consolidated Financial Statements
September 30, 2023 and December 31, 2022 and
For Nine Months Periods Ended
September 30, 2023 and 2022***

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
AND FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

DAFTAR ISI

Ekshibit/
Exhibit

TABLE OF CONTENTS

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B <i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT ANDALAN PERKASA ABADI TBK
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS PT
ANDALAN PERKASA ABADI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEAR ENDED
SEPTEMBER 30, 2023**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned below

Nama	:	Erwin Kusnadi	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Cendrawasih No. 88A, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	:	Office Address
Nomor Telepon	:	(0361) 8499595	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / <i>President Director</i>	:	Position
Nama	:	Elariska Sihaloho	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Cendrawasih No. 88A, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	:	Office Address
Nomor Telepon	:	(0361) 8499595	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur / <i>Director</i>	:	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak.
 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
 3. Informasi laporan keuangan:
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
 - b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.
1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries.*
 2. *The consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
 3. *Financial report information:*
 - a. *All information in consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner, and*
 - b. *The consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, nor do they omit material information or fact.*
 4. *Responsible for the Company and its Subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Bali, 30 Oktober / *October 30, 2023*

Direksi / *Board of Directors*

(Erwin Kusnadi)

Direktur Utama / *President Director*



(Elariska Sihaloho)

Direktur / *Director*

Jl. Raya Cendrawasih No.88
Kerobokan Klod Kuta Utara Kab. Badung Bali
T : +62 361 8499595

E : admin@andalanperkasaabadi.co.id
www.andalanperkasaabadi.co.id

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan bank	4	72.281.269.329	73.371.076.605	Cash and bank
Piutang usaha - pihak ketiga	25b	50.408.269	46.678.400	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	5	55.979.600.000	55.979.600.000	Other receivables - third parties
Persediaan	6	116.148.501	111.623.586	Inventories
Pajak pertambahan nilai dibayar dimuka		1.031.003.216	970.338.216	Prepaid value added tax
Jumlah Aset Lancar		<u>129.458.429.315</u>	<u>130.479.316.807</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non - Current Assets
Goodwill	9	42.446.687.084	42.446.687.084	Goodwill
Persediaan real estat				Real estate inventories
Tanah dalam proses pengembangan	7	109.646.000.000	109.646.000.000	Land under development
Tanah untuk dikembangkan	8	465.873.052.463	468.482.659.600	Land for development
Uang muka pembelian	11	330.526.921.775	330.502.880.002	Purchase advances
Aset tetap - neto	10	47.580.389.296	47.969.802.977	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>996.073.050.618</u>	<u>999.048.029.663</u>	Total Non - Current Assets
JUMLAH ASET		<u>1.125.531.479.933</u>	<u>1.129.527.346.470</u>	TOTAL ASSETS

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	13	69.737.342	42.890.691	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	25b	-	4.596.617	Other payables - third parties
Biaya masih harus dibayar	14	368.331.764	804.203.742	Accrued expenses
Utang pajak	12a	603.466.037	629.829.124	Taxes payable
Uang muka penjualan	16	49.821.713.749	41.269.422.803	Sales advances
Utang bank	15	-	15.152.272.727	Bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>50.863.248.892</u>	<u>57.903.215.704</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Liabilitas imbalan kerja		<u>5.178.450</u>	<u>5.178.450</u>	Post - employment benefits liabilities
JUMLAH LIABILITAS		<u>50.868.427.342</u>	<u>57.908.394.154</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - Rp100 par value per share
Modal dasar - 32.000.000.000 saham				Authorized - 32,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid -
- 11.004.929.322 saham	17	1.100.492.932.200	1.100.492.932.200	11,004,929,322 shares
Tambahan modal disetor - neto	18	19.639.260	19.639.260	Additional paid-in capital - net
Defisit		<u>(23.186.778.762)</u>	<u>(26.231.630.308)</u>	Deficit
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan				Total equity attributable to the owners
kepada pemilik Entitas Induk		1.077.325.792.698	1.074.280.941.152	of the Parent
Kepentingan nonpengendali	19	<u>(2.662.740.107)</u>	<u>(2.661.988.836)</u>	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		<u>1.074.663.052.591</u>	<u>1.071.618.952.316</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.125.531.479.933</u>	<u>1.129.527.346.470</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September / September 30		
		2023	2022	
PENDAPATAN	20	10.791.270.585	9.181.034.232	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	21	(3.281.137.329)	(1.762.156.791)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		7.510.133.256	7.418.877.441	GROSS PROFIT
Beban penjualan	22a	(366.506.860)	(253.046.345)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	22b	(2.687.208.088)	(3.304.073.351)	General and administrative expenses
Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi	22c	(619.180.135)	(252.260.574)	Operational, properties, maintenances and energy expenses
Beban keuangan	24	(1.323.011.545)	(5.608.383.068)	Finance cost
Pendapatan keuangan	24	529.873.647	539.549.469	Finance income
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		3.044.100.275	(1.459.336.428)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	12b	-	-	INCOME TAX EXPENSE
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN		3.044.100.275	(1.459.336.428)	PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		3.044.100.275	(1.459.336.428)	COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik Entitas Induk		3.044.851.546	(1.458.471.453)	Owner of the Parent
Kepentingan nonpengendali		(751.271)	(864.975)	Non-controlling interest
Jumlah		3.044.100.275	(1.459.336.428)	Total
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		3.044.851.546	(1.458.471.453)	Owner of the Parent
Kepentingan nonpengendali		(751.271)	(864.975)	Non-controlling interest
Jumlah		3.044.100.275	(1.459.336.428)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	23	0,28	(0,13)	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements
included herein are in Indonesian language

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity attributable to Owners of the Parent</i>						
	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid share capital</i>	Tambahan modal disetor - neto / <i>Additional paid- in capital-net</i>	Defisit/ <i>Deficit</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo 1 Januari 2022	1.100.492.932.200	19.639.260	(25.952.119.275)	1.074.560.452.185	(2.662.220.979)	1.071.898.231.206	<i>Balance, January 1, 2022</i>
Rugi periode berjalan	-	-	(1.458.471.453)	(1.458.471.453)	(864.975)	(1.459.336.428)	<i>Loss for the period</i>
Saldo 30 September 2022	1.100.492.932.200	19.639.260	(27.410.590.728)	1.073.101.980.732	(2.663.085.954)	1.070.438.894.778	<i>Balance as September 30, 2022</i>
Saldo 1 Januari 2023	1.100.492.932.200	19.639.260	(26.231.630.308)	1.074.280.941.152	(2.661.988.836)	1.071.618.952.316	<i>Balance, January 1, 2023</i>
Laba (rugi) periode berjalan	-	-	3.044.851.546	3.044.851.546	(751.271)	3.044.100.275	<i>Profit (loss) for the period</i>
Saldo 30 September 2023	1.100.492.932.200	19.639.260	(23.186.778.762)	1.077.325.792.698	(2.662.740.107)	1.074.663.052.591	<i>Balance, September 30, 2023</i>

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated
Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September / September 30		
	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	19.339.831.662	31.263.540.171	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(4.461.464.540)	(5.198.708.506)	Cash paid to suppliers, employees, and others
Penerimaan pendapatan keuangan	529.873.647	539.549.469	Receipt of finance income
Pembayaran beban keuangan	(1.323.011.545)	(7.770.304.823)	Receipt of finance cost
Pengembalian uang muka penjualan	-	(1.360.000.000)	Sales advances refund
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	14.085.229.224	17.474.076.311	Net cash flow provided by operational activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	1.278.000	(1.611.081.139)	Acquisitions of fixed assets
Pembayaran uang muka pembelian	(24.041.773)	(24.881.001)	Payment of purchase advances
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(22.763.773)	(1.635.962.140)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	(15.152.272.727)	(18.753.545.456)	Payment of bank loan
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(1.089.807.276)	(2.915.431.285)	NET DECREASE CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	73.371.076.605	76.777.606.514	CASH AND BANK AT THE BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	72.281.269.329	73.862.175.229	CASH AND BANK AT THE END OF PERIOD

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

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam Surat Keputusan No. AHU-13466.AH.01.01 Tahun 2014 tanggal 14 April 2014 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 47 tanggal 13 Juni 2014 Tambahan Berita Negara No. 21639 Tahun 2014. Perubahan nama Perusahaan dari PT Ayana Land International Tbk menjadi PT Andalan Perkasa Abadi Tbk didasarkan pada akta No. 13 tanggal 4 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0066139.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 25 September 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 24 tanggal 7 September 2021 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta tentang perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0451377 tanggal 22 September 2021.

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 komersial 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, sedangkan Entitas Induk terakhir Perusahaan adalah PT Citranusa Abadi Cemerlang, keduanya didirikan di Indonesia.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Andalan Perkasa Abadi Tbk (The Company) was established under the name of PT Gatra Wibawa Sejati based on Notarial Deed No. 157 dated February 27, 2014 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-13466.AH.01.01. Tahun 2014 dated April 14, 2014 and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 47 dated June 13, 2014 Supplement of the State Gazette No. 21639 of 2014. The change in the name of the Company from PT Ayana Land International Tbk to PT Andalan Perkasa Abadi Tbk was based on deed No. 13 dated September 4, 2020 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0066139.AH.01.02 Tahun 2020 on September 25, 2020.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 24 dated September 7, 2021 of Yulia, S.H., Notary in Jakarta regarding changes to the composition of the Company's management. This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03 0451377 dated September 22, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the scope of the Company's activities includes construction, services, trading, and industry. The business activities that are being carried out by the Company are management services and investing in subsidiaries.

The Company started commercial operations since 2014.

The Company's domiciled and conducts business activities in Bali with an office located at Jl. Cendrawasih No. 88A, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

The Company's direct Parent Entity is PT Sinar Cemerlang Jayaraya, while the Company's ultimate Parent Entity is PT Citranusa Abadi Cemerlang, both established in Indonesia.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham (“IPO”) Perusahaan

Pada tanggal 31 Juli 2017, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. S-396/D.4/2017 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat sebanyak 3.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham dengan disertai waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, di mana setiap pemegang 10 saham baru berhak memperoleh 9 waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai tanggal 7 Februari 2018 sampai dengan 7 Februari 2020 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp105 per saham.

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

Sampai dengan 7 Februari 2020 (periode akhir pelaksanaan waran Seri I), pelaksanaan waran Seri I sebanyak 3.929.322 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 2.696.070.678 waran. Berdasarkan surat pemberitahuan No.SSI/BAE-0750/20, Perusahaan memberitahukan berakhirnya perdagangan waran Seri I.

Berdasarkan laporan PT Sharestar Indonesia, Biro Administrasi Efek, jumlah saham seluruh Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebanyak 11.004.929.322 saham.

c. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

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

30 September 2023 / September 30, 2023

Dewan Komisaris

Komisaris Utama Catur Prianto
Komisaris Independen Marsellino

Direksi

Direktur Utama Erwin Kusnadi
Direktur Elariska Sihalo

Komite Audit

Ketua Marsellino
Anggota Prasastiwi Kinanti Syamsidar Hami
Anggota Fauzi Setyo Fendhio

1. GENERAL (Continued)

b. The Company's Initial Public Offering of Shares (“IPO”)

On July 31, 2017, the Company obtained an effective statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with Letter No. S-396/D.4/2017 to conduct an initial public offering of 3,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share accompanied by Series I warrants which are given free of charge, where each holder of 10 new shares has the right to receive 9 Series I warrants which can be converted into new shares from February 7, 2018 to February 7, 2020 with an exercise price of Rp105 per share.

There was no share premium arising from the public offering because it have been fully compensated for by the share issuance costs issued by the Company.

As of February 7, 2020 (the final period for the implementation of Series I warrants), the exercise of Series I warrants was 3,929,322 warrants. The remaining warrants that have expired are 2,696,070,678 warrants. Based on notification letter No.SSI/BAE-0750/20, the Company notified the end of trading of Series I warrants.

Based on a report of PT Sharestar Indonesia, the Securities Administration Bureau, the total number of Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is 11,004,929,322 shares.

c. The Group Structure and Other Information

The composition of members of the Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows :

31 Desember 2022 / Desember 31, 2022

Board of Commissioners

Catur Prianto President Commissioner
Elariska Sihalo Independent Commissioner

Directors

Erwin Kusnadi President Director
Agung Rizky Setiaji Director

Audit Committee

Elariska Sihalo Chairman
Prasastiwi Kinanti Syamsidar Hami Member
Fauzi Setyo Fendhio Member

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Susunan Pengurus dan Informasi Lain (Lanjutan)

Perusahaan telah menetapkan Elariska Sihalohe sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), terhitung sejak tanggal 28 Juni 2023.

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 Rp789.118.025 dan Rp943.808.679 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Grup mempunyai 6 dan 4 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

d. 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/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	30 September 2023/ <i>September 30, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
<u>Kepemilikan saham secara langsung/Direct share ownership</u>			
PT Ayana Hotel Indonesia (AHI)	99,99%	99,99%	2017
PT Ayana Properti International (API)	99,99%	99,99%	2017
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>			
PT Andara Indonesia (AI)	99,99%	99,99%	2015
PT Akasa Legian Karya (ALK)	99,98%	99,98%	2017
PT Mandiri Berdikari Jayaraya (MBJ)	99,99%	99,98%	Pra – operasi/ <i>Pre-Operation</i>
PT Duta Nusantara Utamaraya (DNU)	99,97%	99,97%	2018
PT Galuh Kencana Utamaraya (GKU)	99,97%	99,97%	Pra – operasi <i>/Pre-Operation</i>

1. GENERAL (Continued)

c. The Group Structure and Other Information (Continued)

The Company has appointed Elariska Sihalohe as the Corporate Secretary effective on June 28, 2023.

The Company's key management personnel include all members of the Company's Board of Commissioners and Directors. The key management has the authority and responsibility to plan, lead and control the Company's activities. Total remuneration for the Company's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp789,118,025 and Rp943,808,679 for nine months periods ended September 30, 2023 and for the year ended December 31, 2022, respectively.

The Group has 6 and 4 permanent employees as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively.

d. Consolidated Subsidiaries

The Company owns directly or indirectly more than 50% or has control over the management of Subsidiaries as follows:

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (Lanjutan)

Belum beroperasi/Not yet operational

PT Mandiri Berdikari Jayaraya (MBJ)
PT Galuh Kencana Utamaraya (GKU)

Beroperasi/Operating

PT Ayana Hotel Indonesia (AHI)
PT Ayana Properti International (API)
PT Andara Indonesia (AI)
PT Akasa Legian Karya (ALK)
PT Duta Nusantara Utamaraya (DNU)

1. GENERAL (Continued)

d. Consolidated Subsidiaries (Continued)

	Jumlah aset/ Total assets	
	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>		
PT Mandiri Berdikari Jayaraya (MBJ)	892.699.028.198	878.910.035.335
PT Galuh Kencana Utamaraya (GKU)	54.750.000	54.750.000
<u>Beroperasi/Operating</u>		
PT Ayana Hotel Indonesia (AHI)	228.203.249.372	226.887.790.982
PT Ayana Properti International (API)	973.825.544.614	996.559.787.283
PT Andara Indonesia (AI)	47.405.557.780	46.509.348.355
PT Akasa Legian Karya (ALK)	148.752.831.607	148.869.567.139
PT Duta Nusantara Utamaraya (DNU)	892.592.721.714	878.802.928.851

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2023.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance Statement

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and regulation No. VIII.G.7 concerning Guidelines for Presentation and Disclosure of Financial Statements issued by the Financial Services Authority.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are in line with the accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the application of a new interpretation, amendment and adjustment of the statement which became effective January 1, 2023.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept, except for certain accounts which are accounted for on other bases as disclosed in the accounting policies of each related account.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

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

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

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" Tentang Klasifikasi Liabilitas Lancar dan Tidak Lancar

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

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

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

Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Amendemen PSAK 1 mengharuskan perusahaan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi yang material dibandingkan signifikan. Amendemen ini mendefinisikan apa itu "informasi kebijakan akuntansi material" dan menjelaskan bagaimana mengidentifikasi kapan kebijakan akuntansi itu material. Lebih lanjut, amendemen ini mengklarifikasi bahwa

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

**b. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and banks which are grouped into operating, investing and financing activities. The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method.

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

c. Change in Accounting Policies

Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" About Classification of Current and Non-current Liabilities

The amendment clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g., the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendment also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

The amendment could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

This standard must be applied retrospectively in accordance with the requirements in PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" about Disclosure of Accounting Policies

The amendment to PSAK 1 requires entities to disclose their material rather than their significant accounting policies. The amendment define what is 'material accounting policy information' and explain how to identify when accounting policy information is material. They further clarify that immaterial accounting policy information

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

kebijakan akuntansi yang tidak material tidak perlu diungkapkan. Apabila diungkapkan, tidak mengaburkan informasi kebijakan akuntansi material

Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

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

Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" – Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen ini mengklarifikasi bagaimana perusahaan membedakan perubahan kebijakan akuntansi dari perubahan estimasi akuntansi. Perbedaan ini penting, karena perubahan estimasi akuntansi diterapkan secara prospektif untuk transaksi masa depan dan peristiwa masa depan lainnya, sedangkan perubahan kebijakan akuntansi umumnya diterapkan secara retrospektif terhadap transaksi masa lalu dan peristiwa masa lalu lainnya serta periode berjalan.

Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" – Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mensyaratkan entitas untuk mengakui pajak tangguhan atas transaksi dimana pada pengakuan awalnya, menimbulkan perbedaan temporer kena pajak yang dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama. Amendemen ini akan berlaku untuk jenis transaksi seperti sewa menyewa dan kewajiban pembongkaran yang mensyaratkan pengakuan tambahan atas aset dan liabilitas pajak tangguhan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Change in Accounting Policies (Continued)

does not need to be disclosed. If it is disclosed, it should not obscure material accounting information

Amendment to PSAK 16, "Property, Plant and Equipment" about Proceeds Before Intended Use

The amendment prohibits an entity from deducting the cost of a property, plant and equipment from the proceeds received from selling items produced by the property, plant and equipment before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognized in profit or loss.

Amendment PSAK 25, "Accounting Policies, Change Accounting Estimate and Errors" Definition of Accounting Estimates

The amendment clarifies how companies should distinguish changes in accounting policies from changes in accounting estimates. The distinction is important, because changes in accounting estimates are applied prospectively to future transactions and other future events, whereas changes in accounting policies are generally applied retrospectively to past transactions and other past events as well as the current period.

The Amendment PSAK 46, "Income Taxes" - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

The amendment require companies to recognized deferred tax on transactions that on initial recognition, give rise to equal amounts the taxable of deductible temporary differences. The amendment will typically apply to transactions such as leases of lessees and decommissioning obligations, and will require the recognition of additional deferred tax assets and liabilities.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**c. Perubahan Kebijakan Akuntansi
(Lanjutan)**

Amendemen tersebut harus diterapkan pada transaksi yang terjadi pada atau setelah awal periode komparatif paling awal yang disajikan. Selain itu, entitas harus mengakui aset pajak tangguhan (sepanjang kemungkinan besar aset tersebut dapat digunakan) dan liabilitas pajak tangguhan termasuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan perbedaan temporer terkait lainnya, akan diakui pada awal periode komparatif paling awal.

Efek kumulatif atas pengakuan penyesuaian ini diakui dalam saldo laba, atau komponen ekuitas lainnya, jika sesuai.

PSAK 74, "Kontrak Asuransi"

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

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,

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

**c. Change in Accounting Policies
(Continued)**

The amendment should be applied to transactions that occur on or after the beginning of the earliest comparative period presented. In addition, entities should recognize deferred tax assets (to the extent that it is probable that they can be utilized) and deferred tax liabilities at the beginning of the earliest comparative period for all deductible and taxable temporary differences associated.

The cumulative effect of recognizing these adjustments is recognized in retained earnings, or another component of equity, as appropriate.

PSAK 74, "Insurance Contract"

This standard regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. This standard also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Umumnya, ada dugaan bahwa mayoritas hak suara menghasilkan kendali. Untuk mendukung anggapan ini dan bila Grup memiliki kurang dari mayoritas hak suara atau hak serupa dari *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah ia memiliki kuasa atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai ulang apakah pengendaliannya melibatkan *investee* jika fakta dan keadaan menunjukkan bahwa ada perubahan pada satu atau lebih dari tiga elemen kendali. Konsolidasi anak perusahaan dimulai pada saat Grup memperoleh kendali atas anak perusahaan dan berhenti pada saat Grup kehilangan kendali atas anak perusahaan tersebut. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban anak perusahaan yang diakuisisi selama periode berjalan termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai dengan tanggal Grup tidak lagi mengendalikan anak perusahaan.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("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.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Grup dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

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

d. Principles of Consolidation (Continued)

- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*, and
- iii) The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

Generally, there is a presumption that majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui dalam laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

e. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

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

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

d. Principles of Consolidation (Continued)

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including *goodwill*), liabilities, NCI and other components of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

e. Business Combinations and *Goodwill*

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and is within the scope of PSAK 71, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (Lanjutan)

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

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

f. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari uang tunai dan kas di bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

g. Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

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

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

**e. Business Combinations and Goodwill
(Continued)**

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss. After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If *goodwill* has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the *goodwill* associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. *Goodwill* disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

f. Cash and Bank

Cash and banks consist of cash and cash in banks that are not used as collateral or restricted in use.

g. Balances and Transactions with Related Parties

The Group discloses transactions with related parties. This transaction is carried out based on terms agreed by both parties, where these terms may not be the same as other transactions carried out with unrelated parties.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

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

h. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan (termasuk kapitalisasi biaya pinjaman tertentu selama masa konstruksi), dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. 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 nilai tercatat 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 konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan dimulai ketika aset tetap telah siap sesuai dengan yang diharapkan yang dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, dengan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan	20	<i>Building</i>
Furniture dan perlengkapan	4	<i>Furniture and equipment</i>

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

All significant transactions with related parties, whether carried out under the same terms and conditions as third parties or not, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

h. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost (including capitalized of certain borrowing costs during the construction period), less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a significant inspection is performed, that cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

Depreciation begins when the fixed assets are ready for their intended use which is computed using the straight-line method, with the estimated useful lives of the assets as follows:

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian.

i. Persediaan - Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* 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 pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

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

h. Fixed Assets (Continued)

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Fully depreciated assets still in use are retained in the consolidated financial statements.

i. Inventories - Real Estate Asset

Real estate asset inventories consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings (houses) and strata title buildings consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

j. Tanah untuk Pengembangan

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

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

k. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan)

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi total terpulihkan aset tersebut. Total terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah total yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika total terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar total terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

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

l. Provisi dan Kontinjensi

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

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

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

j. Land for Development

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

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.

**k. Impairment of Non-Financial Assets
(Excluding Inventories)**

At each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable total of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable total. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Reversal of an impairment loss for non-financial assets is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was performed. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

l. Provisions and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) that, as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the most recent best estimate. If an outflow of resources to settle the obligation is unlikely to occur, the provision is cancelled.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

l. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

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

m. Pajak Penghasilan

Pajak final

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

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

1. Pengakuan Pendapatan

Grup telah mengadopsi PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan atas kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam sebuah kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, dimana entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.

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

l. Provisions and Contingencies (Continued)

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements when it is probable that an inflow of economic benefits will be obtained.

m. Income Tax

Final tax

Income that has been subject to final income tax. Final tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and presented as a separate section. The difference between the total final tax payable and the total final tax in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid taxes or taxes payable. Final tax is outside the scope of PSAK 46, "Income Taxes" and therefore no deferred tax assets or liabilities are recognized.

n. Revenues and Expenses Recognition

1. Revenues Recognition

The Group has adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. Identify contracts with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

1. Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan basis harga jual berdiri sendiri relatif pada setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan di dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah *margin*.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (di mana adalah ketika pelanggan mendapatkan kontrol atas barang atau jasa tersebut).

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

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

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

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

Pendapatan Penjualan Real Estat

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

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

**n. Revenues and Expenses Recognition
(Continued)**

1. Revenues Recognition (Continued)

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

The performance obligation can be fulfilled in 2 (two) ways, as follows:

- A point in time (usually a promise to deliver goods to a customer); or
- A period of time (usually a promise to deliver goods to a customer).

Revenue is recognized when the Group fulfills its obligations to transfer the promised goods or services to customers, that is, when the customers obtain control of those goods or services. The total revenue recognized is the total amount allocated from the fulfilled obligations.

The Group has generally determined that it is the principal in its revenue management and records revenue on a gross basis because the Group controls goods or services before transferring them to customers.

Real Estate Sales Revenue

Revenue from the sale of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in real estate inventories have been transferred to the customers and the Group has no continuing involvement with the properties.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

1. Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Saldo Kontrak

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

Pendapatan dari Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Lainnya

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

2. Pengakuan Beban

Biaya untuk Memperoleh Kontrak

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

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

**n. Revenues and Expenses Recognition
(Continued)**

1. Revenues Recognition (Continued)

Contract Balance

Payment of the transaction price is different for each contract. Contract assets are recognized when the performance obligations are met from customer payments. Contract liabilities are recognized when customer payments exceed the performance obligations that have been fulfilled. Contract assets are presented as "trade receivables" and contract liabilities are presented as "sales advances" in the consolidated statement of financial position.

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or when services are rendered to the guests.

Others

Interest income for all financial instruments is recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

2. Expenses Recognition

The Cost of Obtaining a Contract

Incremental costs of obtaining contracts with customers are recognized as an asset if the Group can predict that they will recover the costs. The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents for sales of real estate are deferred when recovery can be made and recorded as expenses in the period in which the related revenue is recognized as an income. Commissions that do not qualify for capitalization are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

2. Pengakuan Beban (Lanjutan)

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

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

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

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

o. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Labanya (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

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

**n. Revenues and Expenses Recognition
(Continued)**

2. Expenses Recognition (Continued)

Costs incurred prior to obtain a contract with a customer are not capitalized but are charged when incurred.

The Group amortizes capitalized costs to obtain contracts following the pattern of recognizing real estate revenue. Amortization is included in cost of goods sold.

At each reporting date, the Group determines whether the costs to obtain the contract are impaired. The Group estimates impairment as the excess of the asset's carrying amount over the remaining total consideration that the Group expects to reduce the costs directly related to providing the services that have not been recognized as expenses under the relevant contracts. In determining the estimated total consideration, the Group uses the same principles as it does for determining the transaction price of contracts, except that the threshold used to reduce the transaction price is removed for impairment testing and the total is adjusted to reflect the customer's credit risk.

Cost of goods sold real estate consists of acquisition costs and other expenses for the development of land and buildings. Other operating expenses are recognized when incurred (accrual basis).

o. Basic Earning (Loss) per Share

Earning (loss) per share is computed by dividing income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

p. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

Pengukuran selanjutnya

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

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

p. Financial Instruments

1. Financial Assets

Early recognition

At the initial recognition, the classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - both from principal and interest payments. Financial assets are classified in two categories as follows:

1. Financial assets measured at amortised cost;
2. Financial assets measured at fair value either through profit or loss (FVTPL) or through other comprehensive income (FVOCI).

The Group reclassifies financial assets when the Group changes its business model objectives for the management of financial assets so that previous valuations become unenforceable. When the Group reclassifies financial assets, it applies the reclassification prospectively from the date of reclassification. The Group does not restate any previously recognized profits, losses (including impairment gains or losses), or interest.

Group had no financial assets designated as FVTPL or through FVTOCI.

Further measurements

Financial assets measured at amortized cost of acquisition are further measured at amortized cost of acquisition using the effective interest rate method, minus impairment, if any. Amortized cost of acquisition is calculated by taking into account the discount or premium on acquisition costs or costs that are an integral part of that effective interest rate. Amortization of effective interest rates is included in profit and loss. Losses arising from impairment are also included in profit and loss.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

p. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Financial Instruments (Continued)

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECLs") on its financial assets. The expected credit loss value is updated at the reporting date to reflect changes in credit risk since the initial recognition of each financial instrument.

The Group has always recognized ECL throughout its life for receivables. Expected credit loss on financial assets is estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for the debtor's specific factors, general economic conditions and an assessment of the direction of current and expected future conditions as of the reporting date, including the time value of money where appropriate.

For other financial assets, the Group recognizes ECL throughout the lifespan when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, conversely, credit risk in a financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument in the amount of ECL 12 months. The assessment of whether an ECL is lifetime should be recognized is based on a significant increase in the likelihood of occurrence or on the risk of default since initial recognition and is not based on evidence of financial assets incurring credit loss on the reporting date or actual default event.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

p. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

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

3. Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

p. Financial Instruments (Continued)

2. Financial Liability

Early recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

1. Financial liabilities as measured by amortized cost of acquisition;
2. Financial liabilities measured by FVTPL or through FVTOCI.

Groups determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost of acquisition.

Further measurements

Financial liabilities measured at amortization cost are further measured using the effective interest rate method. Effective interest rate amortization is included in the finance cost of profit and loss.

The gain or loss is recognized in profit and loss when the liability is discontinued and through the effective interest rate amortization process.

3. Termination of Recognition of Financial Instruments

Termination of recognition of financial assets

The Group ceases recognition of financial assets, if and only if, the contractual right to cash flows derived from such financial assets terminates, or transfers the contractual right to receive cash flows derived from financial assets, or retains the contractual right to receive cash flows derived from financial assets but also assumes a contractual obligation to pay such cash flows received to one or more receiving parties through a fulfilling agreement specific requirements.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

p. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan
(Lanjutan)

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

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

q. Pelaporan Segmen

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

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

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

p. Financial Instruments (Continued)

Termination of recognition of financial
liabilities (Continued)

The Group ceases recognition of financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are released, cancelled or expired.

**4. Mutually Remove Financial
Instruments**

Financial assets and financial liabilities are nullified and their net value reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, they currently have a legally enforceable right to mutually write off recognized totals for which there is a purpose to establish them on a net basis, or to realize assets and settle liabilities simultaneously.

q. Segment Reporting

A segment is a distinguishable element of the Group that operates either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within certain economic environments (geographical segment), which are subject to different risks and benefits from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, has been identified as the control committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, yield assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an appropriate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

q. Pelaporan Segmen (Lanjutan)

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

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

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

Pertimbangan di dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

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

q. Segment Reporting (Continued)

This includes a brief description of the operating segments that are combined and the economic indicators assessed in determining whether the operating segments have similar economic characteristics. Apart from that, the implementation of this adjustment has no effect for the current period or previous periods and will not affect future periods.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the totals reported in the consolidated financial statements. Due to the uncertainty inherent in making estimates, actual results reported in the future may differ from the total estimates made.

The Group bases its assumptions and estimates on the parameters available at the time the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the associated assumptions when they occur.

Considerations in the Application of Accounting Policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from the estimates contained therein, which have a significant impact on the totals included in the consolidated financial statements:

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Pajak Penghasilan

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

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

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Income Tax

The Group has income tax exposure. Significant judgment is required in determining the provision for income tax. There are some transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes a liability for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. If there is a difference in the tax calculation with the total that has been recorded, then the total will have an impact on the current income tax in the period in which the determination is made.

Functional Currency Determination

The Group measures foreign currency transactions in the Group's functional currency. In determining the functional currency of entities within the Group, judgment is required to determine the currency that most influences the selling price of goods and services and the country in which competitive and regulatory forces most determine the selling price of goods and services. The functional currency of the entities within the Group is determined based on management's assessment of the economic environment in which the entity operates and the entity's process in determining selling prices.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies and measures its financial assets by considering the Group's business model in which the assets are managed and the cash flow characteristics.

The Main Source of Estimation Uncertainty

The main assumptions regarding the main and other sources of future estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the coming financial year, are disclosed as follows:

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

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

Pensiun dan Imbalan Kerja

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

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Depreciation of Fixed Assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of fixed assets between 4 years to 20 years. This is the life that is generally expected in the industry in which the Group does business. Changes in levels of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of assets, and therefore future depreciation charges may be revised.

Allowance for impairment of Other Receivables

The Group evaluates the use of the allowance for expected losses over the estimated life of the receivables for other receivables when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on other receivables has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the allowance for possible losses for these financial instruments in the amount of 12 (twelve) months ECL. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the total expected credit losses by taking into account available information on past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Employee Benefits and Pensions

The present value of the post-employment benefit obligation depends on factors which are determined on an accrual basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net pension cost (income) include the discount rate and the rate of future salary increases. Any changes in these assumptions will impact the present value of the post-employment benefit obligation.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

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

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

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

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Employee Benefits and Pensions (Continued)

The Group determines the appropriate interest rate and future salary increase at the end of each reporting period. The interest rate is the rate that should be used to determine the expected future cash outflows required to settle the post-employment benefit obligation. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated by the currency in which the benefits will be paid and have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefit obligation.

The rate of future salary increases is determined by gathering all historical data related to changes in the salary base and adjusting it for future business plans.

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actual results or significant changes in the Group's assumptions could materially affect the estimated post-employment benefit obligation and net employee benefits expense.

Fair Value Measurement

Several of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair value, both for financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fairness of assets or liabilities, the Group uses data from market research as much as possible. Fair value is categorized into several different levels in the fair value hierarchy based on valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets and liabilities accessible to the Group on the measurement date.
- Level 2: Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (for example, prices) or indirectly (for example, price derivatives); and
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK

4. CASH AND BANK

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Kas - Rupiah	1.415.447.422	1.483.595.190	Cash on hands - Rupiah
Bank - Rupiah			Cash in banks - Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	68.292.620.528	70.511.046.030	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.011.241.963	852.019.541	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Syariah	305.305.760	305.482.975	PT Bank Maybank Syariah
PT Bank Sinarmas Tbk	148.983.906	130.853.782	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	49.972.688	28.506.797	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	28.160.726	28.685.635	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	13.014.020	13.337.020	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	9.560.524	9.920.524	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.542.981	5.715.300	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Tbk	1.418.811	1.913.811	PT Bank Danamon Tbk
Jumlah	<u>72.281.269.329</u>	<u>73.371.076.605</u>	Total

Tidak terdapat kas dan bank yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman atau kewajiban lainnya.

There is no cash and banks used as collateral for loan or other obligations.

5. PIUTANG LAIN – LAIN - PIHAK KETIGA

5. OTHER RECEIVABLES – THIRD PARTIES

Pada bulan Desember 2021, AHI, Entitas Anak tidak langsung, dan PT Daisam Sumber Jaya (DSJ), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pinjaman sebesar Rp55.979.600.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo dalam satu tahun. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2023 dan memiliki opsi untuk dapat dikonversi menjadi modal saham berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo piutang DSJ adalah sebesar Rp55.979.600.000.

In December 2021, AHI, an indirect Subsidiary, and PT Daisam Sumber Jaya (DSJ), a third party, signed a loan agreement amounting to Rp55,979,600,000. This loan bears no interest, is unsecured, and matures within one year. This loan been extended up to December 31, 2023 and has an option to be converted into share capital based on the agreement of both parties. As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of DSJ's receivables amounted to Rp55,979,600,000.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

Management is of the opinion that all of these receivables are collectible so there is no allowance for impairment losses as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN

6. INVENTORIES

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Perlengkapan operasional	113.459.889	2.894.093	Operational equipment
Makanan dan minuman	2.688.612	108.729.493	Food and beverages
Jumlah	<u>116.148.501</u>	<u>111.623.586</u>	Total

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH DALAM PROSES PENGEMBANGAN

7. REAL ESTATE INVENTORIES – LAND UNDER DEVELOPMENT

Tanah dalam proses pengembangan seluruhnya merupakan milik Entitas Anak yang berlokasi di Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.154 m². Hak legal atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) 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. Saldo persediaan real estat - tanah dalam proses pengembangan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp109.646.000.000.

The land under development is wholly owned by a Subsidiary located in Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten with an area of 11,154 m². The legal right to the land is in the form of a Building Use Rights Certificate (SHGB) on behalf of a Subsidiary with a term of 25 years and 30 years which will mature in 2037-2044. Management is of the opinion that there are no problems in the extension and process of the certificate of land rights. The balance of real estate inventories - land under development as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp109,646,000,000.

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan real estat tanah dalam proses pengembangan.

Based on a review of the real estate inventory at the end of the period, management believes that it is not necessary to write down the value of land real estate inventory in the development process.

Tanah dalam proses pengembangan digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 15).

Land under development is used as collateral for bank loan (Note 15).

8. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

8. REAL ESTATE INVENTORIES – LAND FOR DEVELOPMENT

Tanah untuk dikembangkan seluruhnya merupakan milik Entitas Anak yang berlokasi di Cilejet, Kabupaten Bogor. Dengan luas sebesar 879.533 m² dan 882.023 m² masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Hak legal tanah untuk dikembangkan masih dalam proses menjadi atas nama Entitas Anak. Manajemen Entitas Anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat permasalahan dalam proses tersebut.

The land for development is wholly owned by a Subsidiary located in Cilejet, Kabupaten Bogor. With an area of 879,533 m² and 882,023 m² as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively. The legal rights of the land for development are still in the process of becoming in the name of a Subsidiary. The management of the Subsidiary believes that there are no problems in this process.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Mutasi biaya perolehan atas persediaan real estat-tanah untuk dikembangkan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	468.482.659.600	470.626.732.800	<i>Beginning balance</i>
Pelepasan periode berjalan (Catatan 21)	<u>(2.609.607.137)</u>	<u>(2.144.073.200)</u>	<i>Current period release (Note 21)</i>
Jumlah	<u>465.873.052.463</u>	<u>468.482.659.600</u>	Total

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan real estat tanah untuk dikembangkan.

8. REAL ESTATE INVENTORIES – LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Movements in the acquisition cost of real estate inventories–land for development as of September 30, 2023 and December 31, 2022, are as follows:

Based on a review of the real estate inventory at the end of the period, management believes that it is not necessary to write down the real estate inventory for land for development.

9. GOODWILL

Goodwill merupakan selisih antara biaya akuisisi Entitas Anak dengan nilai aset neto 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

9. GOODWILL

Goodwill is the difference between the cost of acquiring a Subsidiaries and the value of identifiable net assets.

In 2016 and 2018, the Group acquired ALK and AI. On the effective date of the acquisition, the excess of the acquisition cost over the fair value of the identifiable assets and liabilities acquired is recorded as part of goodwill.

Based on the impairment test conducted by management, there is no impairment in the carrying value of the goodwill as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

10. ASET TETAP - NETO

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>				
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pengurangan/ Disposal</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<u>Harga perolehan</u>					<u>Acquisition cost</u>
Tanah	42.489.336.279	-	-	42.489.336.279	<i>Land</i>
Bangunan	11.733.337.130	-	-	11.733.337.130	<i>Building</i>
<i>Furniture</i> dan perlengkapan	686.514.238	1.278.000	-	687.792.238	<i>Furniture and equipment</i>
Jumlah	<u>54.909.187.647</u>	<u>1.278.000</u>	<u>-</u>	<u>54.910.465.647</u>	<i>Total</i>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan	6.681.663.696	293.060.142	-	6.974.723.838	<i>Building</i>
<i>Furniture</i> dan perlengkapan	<u>257.720.974</u>	<u>97.631.539</u>	<u>-</u>	<u>355.352.513</u>	<i>Furniture and equipment</i>
Jumlah	<u>6.939.384.670</u>	<u>390.691.681</u>	<u>-</u>	<u>7.330.076.351</u>	<i>Total</i>
Nilai buku	<u>47.969.802.977</u>			<u>47.580.389.296</u>	Book value

10. FIXED ASSETS - NET

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP - NETO (Lanjutan)

10. FIXED ASSETS - NET (Continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Harga perolehan</u>					<u>Acquisition cost</u>
Tanah	42.489.336.279	-	-	42.489.336.279	Land
Bangunan	10.871.363.680	861.973.450	-	11.733.337.130	Building
Furniture dan perlengkapan	190.394.918	496.119.320	-	686.514.238	Furniture and equipment
Jumlah	53.551.094.877	1.358.092.770	-	54.909.187.647	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan	6.306.286.242	375.377.454	-	6.681.663.696	Building
Furniture dan perlengkapan	170.492.611	87.228.363	-	257.720.974	Furniture and equipment
Jumlah	6.476.778.853	462.605.817	-	6.939.384.670	Total
Nilai buku	47.074.316.024			47.969.802.977	Book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Beban penjualan (Catatan 22a)	168.750.000	168.750.000	Selling expenses (Note 22a)
Beban umum dan administrasi (Catatan 22b)	221.941.681	75.446.876	General and administrative expenses (Note 22b)
Jumlah	390.691.681	244.196.876	Total

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Tangerang seluas 11.154 m² dan Bali seluas 1.400 m² berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") atas nama Entitas Anak yang akan jatuh tempo pada tahun 2037 - 2045.

The Group owns several plots of land located in Tangerang with an area of 11,154 m² and Bali with an area of 1,400 m² in the form of Building Use Rights Certificates ("SHGB") on behalf of Subsidiaries which will mature in 2037 - 2045.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, aset tetap telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bintang Tbk terhadap segala risiko kebakaran, banjir, gempa dan lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp10 miliar. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, fixed assets were insured with PT Asuransi Bintang Tbk against all risks of fire, flood, earthquake, and others with a total coverage of Rp10 billion. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses from such risks.

Aset tetap Grup digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan utang bank (Catatan 15).

The Group's fixed assets are used as collateral in connection with bank loan (Note 15).

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.

Management believes that the carrying value of fixed assets does not exceed the replacement cost or the recoverable amount of the assets, therefore no impairment is necessary.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. UANG MUKA PEMBELIAN

11. PURCHASE ADVANCES

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pembelian aset	330.506.521.775	330.482.480.002	Purchase assets
Penyertaan saham	20.400.000	20.400.000	Shares
Jumlah	330.526.921.775	330.502.880.002	Total

Uang Muka Pembelian Aset

Advances for Purchase of Assets

Pada tahun 2017, DNU, Entitas Anak, tidak langsung, mengadakan Kesepakatan Bersama dengan PT Abdi Nusa Ekapersada (ANE), pihak ketiga, untuk melakukan pembelian tanah yang berlokasi di Desa Gintung, Cilejet, Kabupaten Bogor dengan target pembelian tanah seluas lebih kurang 40 hektar.

In 2017, DNU, an indirect Subsidiary, entered into a Joint Agreement with PT Abdi Nusa Ekapersada (ANE), a third party, to purchase land located in Desa Gintung, Cilejet, Kabupaten Bogor with a target of purchasing land of approximately 40 hectares.

Sampai dengan tanggal 30 September 2023, luasan tanah yang telah dibebaskan ANE adalah sebanyak 393.717 m². Uang muka yang telah dibayarkan DNU kepada ANE untuk pengurusan pembebasan tanah, pengurusan perijinan dan biaya terkait lainnya pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, masing-masing sebesar Rp330.506.521.775 dan Rp330.482.480.002.

As of September 30, 2023, the area of land that has been acquired by ANE is 393,717 m². Advances paid by DNU to ANE for land acquisition, licensing and other related costs as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp330,506,521,775 and Rp330,482,480,002, respectively.

Uang Muka Penyertaan Saham

Advance for Share

Pada bulan Desember 2021, AHI dan PT Gaharu Tunggal Perkasa (GTP), pihak ketiga, sebagai pemilik 50% saham PT Daisam Sumber Jaya (DSJ) menandatangani Perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli Saham DSJ milik GTP sebanyak 204 saham atau 40% dari jumlah saham DSJ atau setara dengan Rp20.400.000.

In December 2021, AHI and PT Gaharu Tunggal Perkasa (GTP), a third party, as owners of 50% shares of PT Daisam Sumber Jaya (DSJ) signed a Self-Binding Agreement to carry out the Sale and Purchase of DSJ Shares owned by GTP in the amount of 204 shares or 40% of the total DSJ shares or equivalent to Rp20,400,000.

12. PERPAJAKAN

12. TAXATION

a. Utang Pajak

a. Taxes Payable

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 4 (2)	325.000.000	325.000.000	Article 4 (2)
Pasal 21	3.130.459	17.896.023	Article 21
Pasal 23	3.372.000	20.520.000	Article 23
Pajak final	233.920.836	233.920.836	Final tax
Pajak daerah PB1	38.042.742	32.492.265	Local tax PB1
Jumlah	603.466.037	629.829.124	Total

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continued)

b. Pajak Penghasilan

b. Income Tax

Pajak Kini

Current Tax

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

The reconciliation between profit before income tax according to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the Company's fiscal profit (loss) is as follows:

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3.044.100.275	(1.459.336.428)	Profit (loss) before tax from consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba (rugi) sebelum pajak Entitas Anak	5.148.616.726	(2.465.176.828)	Profit (loss) before tax of the Subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak - Perusahaan	(2.104.516.451)	1.005.840.400	Profit (loss) before tax - the Company
Perbedaan tetap	-	-	Permanent differences
Perbedaan temporer	-	-	Temporary difference
Laba (rugi) fiskal - Perusahaan	(2.104.516.451)	1.005.840.400	Fiscal profit (loss) - Company

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.

Based on Indonesian tax regulations, the Group calculates, reports and remits its taxes based on self-assessment. The Directorate General of Taxes can calculate and determine or amend tax liabilities within 5 years from the date the tax becomes due.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan dari akumulasi rugi fiskal karena Grup berkeyakinan bahwa rugi fiskal tersebut tidak dapat terpulihkan melalui penghasilan kena pajak masa depan secara memadai.

Group did not recognize a deferred tax asset from accumulated tax losses because the Group believes that these tax losses cannot be adequately recovered through future taxable income.

13. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

13. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES

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

This account represents trade payables to third parties for the Group's operational activities. All trade payables have not yet matured and denominated in Rupiah.

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

14. ACCRUED EXPENSES

Akun ini merupakan akrual atas beban operasional dan bunga pinjaman bank (Catatan 15).

This account represents the accrual of operating expenses and bank loan's interest (Note 15).

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. UTANG BANK

15. BANK LOAN

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Bank Victoria International Tbk	-	15.152.272.727	PT Bank Victoria International Tbk
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	15.152.272.727	Current portion
Bagian jangka panjang	-	-	Non-current portion

Utang bank tersebut dalam mata uang Rupiah.

Bank loan is denominated in Rupiah.

PT Bank Victoria International Tbk (BVI)

PT Bank Victoria International Tbk (BVI)

Pada bulan Januari 2017, ALK, Entitas Anak tidak langsung, memperoleh fasilitas kredit *fixed loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000.000 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, yang terletak di Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

In January 2017, ALK, an indirect Subsidiary, obtained a fixed loan credit facility with a maximum amount of Rp100,000,000,000 which was used to refinance ALK's debt to shareholders. This credit facility will mature in January 2022 and bears an effective interest rate of 13% per annum and is secured by all land and buildings owned by ALK, which is located in Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

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

ALK's loan from BVI includes conditions that limit the rights of ALK (*negative covenants*) which in practice require written approval from BVI, including:

- 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

- a. Perform mergers and acquisitions
- b. Amend ALK's articles of association
- c. A guarantor against other parties

- d. Obtain credit in any form from other parties

Pada tahun 2020, ALK mengalami penundaan pembayaran angsuran kepada BVI, namun ALK belum pernah menerima pernyataan wanprestasi dari BVI.

In 2020, ALK's experienced delays in paying installments to BVI, but ALK has never received a statement of default from BVI.

Pada bulan Februari 2021, ALK mendapatkan persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari BVI dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

In February 2021, ALK obtained approval for a credit facility restructuring from BVI with the following terms and conditions:

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG BANK (Lanjutan)

Syarat-syarat restrukturisasi fasilitas:

1. Telah menandatangani perjanjian kredit, akta pengikatan jaminan dan perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan pemberian fasilitas.
2. Penandatanganan restrukturisasi dilakukan secara *unnotariil*.
3. Telah membayar seluruh biaya yang berkaitan dengan pemberian fasilitas termasuk namun tidak terbatas pada biaya-biaya pengacara, biaya notaris, biaya administrasi kredit, biaya provisi kredit dan biaya-biaya lainnya (jika ada).
4. Tidak terdapat perselisihan/perkara, klaim dan hal-hal lain yang terkait lainnya yang terjadi di Pengadilan, Badan Arbitrase atau Institusi lainnya yang dapat mengganggu operasi dan kinerja Debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada BVI.

Skema restrukturisasi :

1. Pemberian *Grace Period* selama 12 (dua belas) bulan sejak Januari 2021 sampai dengan Desember 2021 untuk seluruh fasilitas.
2. Penambahan tenor selama 12 bulan sehingga perubahan jatuh tempo fasilitas berubah dari 30 September 2022 menjadi 30 September 2023.
3. Tunggakan bunga bulan November 2020 sebesar Rp 480.067.611 dibayarkan.
4. Tunggakan bunga bulan Desember 2020, Januari 2021 dan tunggakan bunga bulan Mei-Juni yang belum terbayar ditangguhkan dan dicicil selama 12 bulan mulai bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022.
5. Seluruh tunggakan denda ditangguhkan dan dicicil selama 12 bulan mulai bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022.

Utang bank telah dilunasi seluruhnya pada bulan Agustus 2023.

15. BANK LOAN (Continued)

Facility restructuring requirements:

1. assigned a credit agreement, collateral binding deed, and other agreements in connection with the provision of facilities.
2. The signing of the restructuring was carried out *unnotarially*.
3. Has paid all costs related to the provision of facilities including but not limited to attorney's fees, notary fees, credit administration fees, credit provision fees and other costs (if any).
4. There are no disputes/cases, claims, or other related matters that occur in Courts, Arbitration Bodies or other Institutions that can interfere with the operations and performance of the Debtor in fulfilling his obligations to BVI.

Restructuring scheme :

1. Granting a *Grace Period* of 12 (twelve) months from January 2021 to December 2021 for all facilities.
2. Addition of a tenor of 12 months so that the change in maturity of the facility changes from September, 30 2022 to September, 30 2023.
3. Interest arrears in November 2020 of Rp480,067,611 were paid.
4. Interest arrears for December 2020, January 2021 and interest arrears for May-June that have not been paid are deferred and paid in installments for 12 months starting from January 2022 until December 2022.
5. All arrears of fines are deferred and paid in installments for 12 months from January 2022 to December 2022.

Bank loan was fully-paid in August 2023.

16. UANG MUKA PENJUALAN

	30 September 2023/ September 30, 2023
Tanah	49.740.687.397
Kamar hotel	81.026.352
Jumlah	49.821.713.749

16. SALES ADVANCES

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	41.230.687.397	<i>Land</i>
	38.735.406	<i>Hotel rooms</i>
Jumlah	41.269.422.803	Total

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UANG MUKA PENJUALAN (Lanjutan)

Tanah

Merupakan uang muka penjualan yang diterima DNU, Entitas Anak tidak langsung, atas penjualan tanah yang berlokasi di Parung Panjang, Bogor kepada pihak ketiga.

Kamar hotel

Merupakan uang muka penjualan yang diterima AI, Entitas Anak tidak langsung, atas penjualan kamar hotel yang berlokasi di Seminyak, Bali kepada pihak ketiga.

16. SALES ADVANCES (Continued)

Land

Represents sales advances received by DNU, an indirect Subsidiary, for the sale of land located in Parung Panjang, Bogor to third parties.

Hotel rooms

Represents sales advances received by AI, an indirect Subsidiary, for sales of hotel rooms located in Seminyak, Bali to third parties.

17. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

17. CAPITAL STOCK

The composition of shareholders and their ownership as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

Nama pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Shareholders
PT Sinar Cemerlang Jayaraya Masyarakat (kepemilikan masing-masing dibawah 5%)	4.700.600.000	42,71	470.060.000.000	PT Sinar Cemerlang Jayaraya
	6.304.329.322	57,29	630.432.932.200	General public (below 5% each)
Jumlah	11.004.929.322	100,00	1.100.492.932.200	Total

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Merupakan selisih nilai pelaksanaan waran dengan nominal saham.

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

Represents the difference in the exercise value of the warrants with the nominal shares.

19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

19. NON - CONTROLLING INTEREST

	30 September 2023/ <i>September 30, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Saldo awal	(2.661.988.836)	(2.662.220.979)	Beginning balance
KNP atas laba komprehensif Entitas Anak			NCI on the comprehensive profit of Subsidiaries
AHI	(765.891)	116.362	AHI
API	14.620	115.781	API
Jumlah	(2.662.740.107)	(2.661.988.836)	Total

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PENDAPATAN

20. REVENUES

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Penjualan tanah	7.890.000.000	7.527.243.800	Land
Pendapatan hotel			Hotel revenue
Kamar	2.794.426.592	1.522.327.902	Rooms
Makanan dan minuman	106.843.993	120.647.390	Food and beverages
Lain-lain	-	10.815.140	Others
Jumlah	10.791.270.585	9.181.034.232	Total

Tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

There is no revenue from a single customer that exceeds 10% of the total consolidated revenue.

21. BEBAN POKOK PENDAPATAN

21. COST OF REVENUES

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Tanah (Catatan 8)	2.609.607.137	1.323.900.400	Land (Note 8)
Beban departementalisasi			Departmentalitation expenses
Kamar	593.319.065	331.307.544	Rooms
Makanan dan minuman	77.511.127	104.893.692	Food and beverages
Lainnya	700.000	2.055.155	Others
Jumlah	3.281.137.329	1.762.156.791	Total

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

There were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of revenue.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN USAHA

22. OPERATING EXPENSES

a. Beban penjualan

a. Selling expenses

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Komisi	192.982.635	64.316.345	Commission
Penyusutan (Catatan 10)	168.750.000	168.750.000	Depreciation (Note 10)
Internet	4.774.225	19.980.000	Internet
Jumlah	366.506.860	253.046.345	Total

b. Beban umum dan administrasi

b. General and administrative expenses

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Gaji dan tunjangan	1.348.850.223	1.427.507.666	Salaries and allowances
Jasa profesional	703.211.886	1.223.537.500	Professional fees
Penyusutan (Catatan 10)	221.941.681	75.446.876	Depreciation (Note 10)
Pajak dan perijinan	40.254.750	279.518.330	Tax and license
Asuransi	20.175.585	-	Insurance
Perlengkapan dan peralatan	5.825.934	28.988.010	Equipment and tools
Lain-lain	346.948.029	269.074.969	Others
Jumlah	2.687.208.088	3.304.073.351	Total

c. Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi

c. Operational, properties, maintenances and energy expenses

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Gaji dan tunjangan	235.320.128	1.038.600	Salaries and allowances
Listrik dan air	182.777.700	51.594.984	Water and electricity
Perlengkapan dan pemeliharaan	162.675.540	199.626.990	Equipment and maintenance
Lainnya	38.406.767	-	Others
Jumlah	619.180.135	252.260.574	Total

23. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

23. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The basic earnings per share calculation is as follows:

	30 September / September 30		
	2023	2022	
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	3.044.851.546	(1.458.471.453)	Profit (loss) for the period to the owners of the Parent
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar	11.004.929.322	11.004.929.322	Weighted average of shares
Laba (rugi) per saham dasar	0,28	(0,13)	Earnings (loss) per share

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

Risiko Pasar

i. Manajemen risiko tingkat bunga

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

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:

**25. FINANCIAL ASSET AND LIABILITIES,
FINANCIAL MANAGEMENT RISK DAN
CAPITAL RISK**

a. Capital risk management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder returns through optimizing the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of bank loan, cash and bank (Note 4) and equity. Directors periodically review the Group's capital structure. As part of this review, Directors considers the cost of capital and related risks.

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's financial risk management objectives and policies are to ensure that adequate financial resources are available for business operations and development and to manage credit and liquidity risks. The Group operates within the guidelines set by Directors.

Market Risk

i. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk due to funding sources that have fixed or floating interest rates.

The carrying amounts of the Group's financial instruments exposed to interest rate risk, which include, fixed interest rate agreements exposed to fair value interest rate risk and floating interest rate agreements exposed to cash flow interest rate risk, described as follows:

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN,
MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO
MODAL (Lanjutan)**

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)**

i. Manajemen risiko tingkat bunga (Lanjutan)

	30 September 2023/ September 30, 2023			
	Bunga mengambang/ Floating rate	Bunga tetap/ Fixed rate	Tanpa bunga/ Non interest	Jumlah/ Total
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	70.865.821.907	-	1.415.447.422	72.281.269.329
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	50.408.269	50.408.269
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah aset keuangan	70.865.821.907	-	57.445.455.691	128.311.277.598
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	69.737.342	69.737.342
Biaya masih harus dibayar	-	-	368.331.764	368.331.764
Jumlah liabilitas keuangan	-	-	438.069.106	438.069.106
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto	70.865.821.907	-	57.007.386.585	127.873.208.492

**25. FINANCIAL ASSET AND LIABILITIES,
FINANCIAL MANAGEMENT RISK DAN
CAPITAL RISK (Continued)**

**b. Financial risk management objectives and
policies (Continued)**

**i. Interest rate risk management
(Continued)**

<u>Financial assets</u>	
Cash and bank	
Trade receivables - third parties	
Other receivables - third parties	
Total financial assets	
<u>Financial liabilities</u>	
Trade payables - third parties	
Accrued expenses	
Total financial assets (liabilities) - net	

	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Bunga mengambang/ Floating rate	Bunga tetap/ Fixed rate	Tanpa bunga/ Non interest	Jumlah/ Total
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	71.887.481.415	-	1.483.595.190	73.371.076.605
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	46.678.400	46.678.400
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah aset keuangan	71.887.481.415	-	57.509.873.590	129.397.355.005
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	42.890.691	42.890.691
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	4.596.617	4.596.617
Biaya masih harus dibayar	-	804.203.742	-	804.203.742
Utang bank	-	15.152.272.727	-	15.152.272.727
Jumlah liabilitas keuangan	-	15.956.476.469	47.487.308	16.003.963.777
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto	71.887.481.415	(15.956.476.469)	57.462.386.282	113.393.391.228

<u>Financial assets</u>	
Cash and bank	
Trade receivables - third parties	
Other receivables - third parties	
Total financial assets	
<u>Financial liabilities</u>	
Trade payables - third parties	
Other Payable-third Parties	
Accrued expenses	
Bank loan	
Total financial liabilities	
Total financial assets (liabilities) - net	

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.

To manage interest rate risk, the Group has a policy of obtaining financing that will provide an appropriate mix of floating and fixed interest rates.

ii. Credit risk management

Credit risk is the risk of loss arising from financial instrument balances in the event that consumers are unable to fulfill its obligations to pay debts to the Group.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN,
MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO
MODAL (Lanjutan)**

**25. FINANCIAL ASSET AND LIABILITIES,
FINANCIAL MANAGEMENT RISK DAN
CAPITAL RISK (Continued)**

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)**

**b. Financial risk management objectives and
policies (Continued)**

ii. Manajemen risiko kredit (Lanjutan)

ii. Credit risk management (Continued)

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.

The Group manages and controls credit risk by dealing only with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce this risk.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, maksimum eksposur Grup untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's maximum exposure to credit risk is presented at the carrying amount of each financial asset recognized in the consolidated statement of financial position.

iii. Manajemen risiko likuiditas

iii. Liquidity risk management

Risiko likuiditas adalah risiko Grup, kesulitan dalam pembiayaan proyek dan memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo.

Liquidity risk is the risk of the Group, difficulties in financing projects and fulfilling their maturing obligations.

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.

The Group manages liquidity risk by maintaining adequate funds, bank facilities and other financial institutions by continuously monitoring estimates and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

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

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital needs.

	30 September 2023/ September 30, 2023			
	Periode jatuh tempo/ Maturity period			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Sampai 1 tahun/ Up to 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 year	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	69.737.342	69.737.342	-	Trade payables - third parties
Biaya masih harus dibayar	368.331.764	368.331.764	-	Accrued expenses
Jumlah liabilitas keuangan	438.069.106	438.069.106	-	Total financial liabilities
	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Periode jatuh tempo/ Maturity period			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Sampai 1 tahun/ Up to 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 year	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	42.890.691	42.890.691	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	4.596.617	4.596.617	-	Other payable - third parties
Biaya masih harus dibayar	804.203.742	804.203.742	-	Accrued expenses
Utang bank	15.152.272.727	15.152.272.727	-	Bank loan
Jumlah liabilitas keuangan	16.003.963.777	16.003.963.777	-	Total financial liabilities

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN,
MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO
MODAL (Lanjutan)**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	
	Jumlah Bruto/ Gross Total	Nilai Wajar/ Fair Value
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	72.281.269.329	72.281.269.329
Piutang usaha - pihak ketiga	50.408.269	50.408.269
Piutang lain-lain - pihak ketiga	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah	128.311.277.598	128.311.277.598
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	69.737.342	69.737.342
Biaya masih harus dibayar	368.331.764	368.331.764
Jumlah	438.069.106	438.069.106
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Jumlah Bruto/ Gross Total	Nilai Wajar/ Fair Value
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	73.371.076.605	73.371.076.605
Piutang usaha - pihak ketiga	46.678.400	46.678.400
Piutang lain-lain - pihak ketiga	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah	129.397.355.005	129.397.355.005
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	42.890.691	42.890.691
Utang lain-lain - pihak ketiga	4.596.617	4.596.617
Biaya masih harus dibayar	804.203.742	804.203.742
Utang bank	15.152.272.727	15.152.272.727
Jumlah	16.003.963.777	16.003.963.777

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan.

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

**25. FINANCIAL ASSET AND LIABILITIES,
FINANCIAL MANAGEMENT RISK DAN
CAPITAL RISK (Continued)**

Fair value of financial assets and liabilities

The fair values of financial assets and liabilities are as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023
	Jumlah Bruto/ Gross Total
<u>Financial assets</u>	
Cash and bank	72.281.269.329
Trade receivables - third parties	50.408.269
Other receivables - third parties	55.979.600.000
Total	128.311.277.598
<u>Financial liabilities</u>	
Trade payables - third parties	69.737.342
Accrued expenses	368.331.764
Total	438.069.106
	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Jumlah Bruto/ Gross Total
<u>Financial assets</u>	
Cash and bank	73.371.076.605
Trade receivables - third parties	46.678.400
Other receivables - third parties	55.979.600.000
Total	129.397.355.005
<u>Financial liabilities</u>	
Trade payables - third parties	42.890.691
Other payables - third parties	4.596.617
Accrued expenses	804.203.742
Bank loan	15.152.272.727
Total	16.003.963.777

The fair values of financial assets and liabilities approximate or are equivalent to their carrying values, since the impact of the discount is insignificant.

The fair value of bank loans is estimated to approximate the carrying amount because interest rates are determined contractually.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND
FOR NINE MONTHS PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI DAN
KELANGSUNGAN USAHA**

Pada tahun 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Grup melaporkan memiliki defisit sebesar Rp23.186.778.762 dan Rp26.231.630.308.

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

- Menjaga *cashflow* agar senantiasa positif
- Melakukan renovasi hotel sehingga bisa lebih kompetitif dengan pesaing
- Efisiensi biaya operasional
- Pengembangan proyek sesuai *business plan*

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.

**27. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi untuk diterbitkan sesuai dengan resolusi Direksi Perusahaan tanggal 30 Oktober 2023.

**26. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITION AND
BUSINESS CONTINUITY**

In September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group reported having a deficit of Rp23,186,778,762 and Rp26,231,630,308.

To overcome the uncertainty of economic conditions and business continuity, management will take the following steps:

- Maintain cash flow so that it is always positive
- Doing hotel renovations so that they can be more competitive with competitors
- Operational cost efficiency
- Project development according to the business plan.

Management believes that the steps mentioned above can be implemented and will enable the Group to be able to minimize the impact of economic uncertainties and realize assets and fulfill its obligations.

**27. AUTHORIZATION OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

These consolidated financial statements are authorized for issuance in accordance with the resolution of Directors of the Company dated October 30, 2023.