



**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2022 dan 2021

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 38



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2022**

Yang bertanda-tangan di bawah ini:

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

2. Nama : Agung Rizky Setiaji
Alamat kantor : Kav.PGRI RT/RW 001/021 Kel. Pejuang,Kec. Medan Satria, Bekasi.
Telepon : 0361-8499595
Jabatan : Direktur Independen

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bali, 30 November 2022



(Erwin Kusnadi)
Direktur Utama

(Agung Rizky Setiaji)
Direktur Independen

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 ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan bank	4,24	73.862.175.229	76.777.606.514
Piutang usaha - pihak ketiga	24	30.220.015	6.409.755
Piutang lain-lain - pihak ketiga	5,24	55.979.600.000	55.979.600.000
Persediaan	6	3.734.766	22.368.274
Pajak pertambahan nilai		869.648.216	792.616.496
Jumlah Aset Lancar		<u>130.745.378.226</u>	<u>133.578.601.039</u>
Aset Tidak Lancar			
<i>Goodwill</i>		42.446.687.084	42.446.687.084
Persediaan real estat			
Tanah dalam proses pengembangan	7	109.646.000.000	109.646.000.000
Tanah untuk dikembangkan	8	469.302.832.400	470.626.732.800
Uang muka	10	330.504.761.003	330.479.880.002
Aset tetap - neto	9	48.441.200.287	47.074.316.024
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1.000.341.480.774</u>	<u>1.000.273.615.910</u>
JUMLAH ASET		<u>1.131.086.859.000</u>	<u>1.133.852.216.949</u>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	12,24	80.843.896	6.500.000
Biaya masih harus dibayar	13	166.186.221	2.328.107.976
Utang pajak	11	507.051.734	358.266.139
Uang muka penjualan	15	38.490.427.827	19.104.111.628
Utang bank - bagian jatuh tempo satu tahun	14,24	<u>12.502.363.636</u>	<u>25.004.727.273</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		51.746.873.314	46.801.713.016
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang bank - setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	14,24	<u>8.901.090.908</u>	<u>15.152.272.727</u>
Jumlah Liabilitas		<u>60.647.964.222</u>	<u>61.953.985.743</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 32.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
- 11.004.929.322 saham	16	1.100.492.932.200	1.100.492.932.200
Tambahan modal disetor	17	19.639.260	19.639.260
Defisit		<u>(27.410.590.728)</u>	<u>(25.952.119.275)</u>
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.073.101.980.732	1.074.560.452.185
Kepentingan nonpengendali	18	<u>(2.663.085.954)</u>	<u>(2.662.220.979)</u>
Jumlah Ekuitas		<u>1.070.438.894.778</u>	<u>1.071.898.231.206</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.131.086.859.000</u>	<u>1.133.852.216.949</u>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September	
		2022	2021
PENDAPATAN	19	9.181.034.232	1.049.570.262
BEBAN POKOK PENDAPATAN	20	(1.762.156.791)	(488.354.421)
LABA BRUTO		7.418.877.441	561.215.841
Beban penjualan	21a	(253.046.345)	(237.372.802)
Beban umum dan administrasi	21b	(3.304.073.351)	(3.027.937.194)
Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi	21c	(252.260.574)	(211.562.518)
Beban keuangan		(5.608.383.068)	(1.979.216.802)
Pendapatan keuangan		539.549.469	2.066.123.081
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(1.459.336.428)	(2.828.750.394)
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	11	-	-
RUGI PERIODE BERJALAN		(1.459.336.428)	(2.828.750.394)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(1.459.336.428)	(2.828.750.394)
RUGI PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(1.458.471.453)	(2.828.601.517)
Kepentingan nonpengendali		(864.975)	(148.877)
Jumlah		(1.459.336.428)	(2.828.750.394)
RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(1.458.471.453)	(2.828.601.517)
Kepentingan nonpengendali		(864.975)	(148.877)
Jumlah		(1.459.336.428)	(2.828.750.394)
RUGI PER SAHAM DASAR	22	(0,13)	(0,26)

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Kepentingan nonpengendali	Jumlah ekuitas
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Defisit	Neto		
Saldo 1 Januari 2021	1.100.492.932.200	19.639.260	(21.019.133.077)	1.079.493.438.383	(2.662.062.392)	1.076.831.375.991
Jumlah rugi periode berjalan	-	-	(2.828.601.517)	(2.828.601.517)	(148.877)	(2.828.750.394)
Saldo 30 September 2021	1.100.492.932.200	19.639.260	(23.847.734.594)	1.076.664.836.866	(2.662.211.269)	1.074.002.625.597
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
Jumlah rugi periode berjalan	-	-	(1.458.471.453)	(1.458.471.453)	(864.975)	(1.459.336.428)
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

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September	
		2022	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan		31.263.540.171	5.374.320.165
Pengembalian uang muka penjualan		(1.360.000.000)	-
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain		(5.198.708.506)	(4.091.310.608)
Kas diperoleh dari aktivitas operasi		24.704.831.665	1.283.009.557
Penerimaan bunga		539.549.469	2.066.123.081
Pembayaran beban bunga		(7.770.304.823)	(3.365.031.356)
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi		17.474.076.311	(15.898.718)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap	9	(1.611.081.139)	-
Pembayaran uang muka	10	(24.881.001)	-
Pencairan investasi jangka pendek		-	75.000.000.000
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi		(1.635.962.140)	75.000.000.000
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran utang bank	14	(18.753.545.456)	-
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		(2.915.431.285)	74.984.101.282
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	4	76.777.606.514	928.521.150
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	4	73.862.175.229	75.912.622.432

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 24 tanggal 7 September 2021 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta tentang perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian 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 komersil sejak tahun 2014.

Perusahaan berdomisili dan melakukan kegiatan usaha di Bali dengan kantor beralamat di Jl. Cendrawasih No. 88A, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Entitas Induk langsung Perusahaan adalah PT Sinar Cemerlang Jayaraya yang didirikan di Indonesia, sedangkan Entitas Induk terakhir Perusahaan adalah PT Citranusa Abadi Cemerlang, yang didirikan di Indonesia. Pengendali Perusahaan adalah Paulus Utut Andriantama dan Donni Purnomo.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 31 Juli 2017, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. S-396/D.4/2017 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat sebanyak 3.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dengan disertai 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 Rp 105 per saham.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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 2022 dan 31 Desember 2021 sebanyak 11.004.929.322 saham.

c. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai “Grup”) memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 8 karyawan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Susunan Pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Catur Prianto
Komisaris Independen : Elariska Sihaloho

Direksi

Direksi Utama : Erwin Kusnadi
Direktur : Agung Rizky Setiaji

Komite Audit

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Ketua	: Elariska Sihaloho	Elariska Sihaloho
Anggota	: Prasastiwi Kinanti Syamsidar	Prasastiwi Kinanti Syamsidar
Anggota	: Caesar Victor	Christine Dewi Nuranita

Perusahaan telah menetapkan Agung Rizky Setiaji sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), terhitung sejak tanggal 23 Agustus 2021.

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebesar Rp 711.597.466 dan Rp 272.361.250 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 2021.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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	Tempat Kedudukan	Bidang Usaha	Tahun Operasi Komersial Dimulai	Presentase Kepemilikan		Jumlah aset (sebelum eliminasi)	
				30 Sep 2022	31 Des 2021	30 Sep 2022	31 Des 2021
<u>Kepemilikan langsung</u>							
PT Ayana Hotel Indonesia (AHI)	Tangerang Selatan	Investasi	2017	99,99%	99,99%	226.617.822.201	225.667.043.834
PT Ayana Properti International (API)	Tangerang Selatan	Investasi	2017	99,99%	99,99%	977.641.310.757	978.914.480.327
<u>Kepemilikan tidak langsung</u>							
PT Andara Indonesia (AI)	Bali	Perhotelan	2015	99,99%	99,99%	46.427.954.931	44.108.309.014
PT Akasa Legian Karya (ALK)	Tangerang Selatan	Apartemen	2017	99,98%	99,98%	149.130.917.812	149.085.261.982
PT Mandiri Berdikari Jayaraya (MBJ)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,98%	99,98%	872.720.208.136	845.903.808.536
PT Duta Nusantara Utamaraya (DNU)	Tangerang Selatan	Perumahan	2018	99,97%	99,97%	872.613.101.652	845.709.552.051
PT Galuh Kencana Utamaraya (GKU)	Tangerang Selatan	-	Pra - operasi	99,97%	99,97%	54.750.000	98.500.000

e. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Penyusunan dan penyajian secara wajar laporan keuangan konsolidasian Grup merupakan tanggung jawab manajemen dan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 30 Nopember 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

Kebijakan akuntansi 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 2021, kecuali untuk penerapan standar baru, amandemen, penyesuaian dan interpretasi yang berlaku efektif 1 Januari 2022 seperti yang diungkapkan berikutnya.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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

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

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

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2022, Grup menerapkan amandemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Penerapan amandemen dan penyesuaian berikut yang telah diterbitkan, dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak berpengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

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

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

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

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

PSAK 69 (Penyesuaian 2020), “Agrikultur”

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

PSAK 71 (Penyesuaian 2020), “Instrumen Keuangan”

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

PSAK 73 (Penyesuaian 2020), “Sewa”

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

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

Efektif 1 Januari 2023:

- Amandemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang”, penerapan lebih awal diizinkan.
- Amandemen PSAK 16, “Aset tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan”;

Efektif 1 Januari 2025:

PSAK 74, “Kontrak Asuransi”, yang diadopsi dari IFRS 17, penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amandemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

d. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan perusahaan dan entitas anaknya. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

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

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

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

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup. Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

e. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

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

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

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

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan total yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas total 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 total 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.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

f. Kas dan Bank

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

g. Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain

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

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

h. Transaksi dan Saldo Penjabaran Mata Uang Asing

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

Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan dengan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penyelesaian transaksi tersebut dan dari penjabaran dengan kurs akhir periode aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah diakui dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.247	14.269

i. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

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

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.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

j. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

Pengukuran selanjutnya

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi 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.

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,

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

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

Pengukuran selanjutnya

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

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

3. Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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.

k. Persediaan Real Estat

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

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

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

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek termasuk:

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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

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

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

I. Tanah Untuk Dikembangkan

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

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

m. Aset Tetap

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

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

o. Pinjaman

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

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

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

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

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

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

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

q. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

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

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

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

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

r. Rugi Per Saham Dasar

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

s. Pelaporan Segmen

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

t. Provisi

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

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

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

u. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. 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 diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

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

Pajak Penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan 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. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasi dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada Catatan 2j.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

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

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

dari aset. Tetapi, adalah mungkin, hasil dimasa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

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 menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. 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.

Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

4. KAS DAN BANK

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Kas - Rupiah	1.150.437.922	1.100.528.726
Bank - Rupiah		
PT Bank Cimb Niaga Tbk	71.535.800.511	75.245.030.395
PT Bank Central Asia Tbk	548.429.200	18.021.416
PT Bank Maybank Syariah	305.539.104	305.702.598
PT Bank Victoria International Tbk	232.763.950	19.996.137
PT Bank Capital Indonesia Tbk	28.910.844	29.511.894
PT Bank Sinarmas Tbk	28.629.555	24.960.762
PT Bank KEB Hana Indonesia	13.785.450	14.432.450
PT Bank Bukopin Tbk	10.010.524	10.290.524
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.789.358	6.010.972
PT Bank Danamon Tbk	2.078.811	2.628.811
PT Bank Sinarmas Tbk - Unit Usaha Syariah	-	491.829
Jumlah	<u>73.862.175.229</u>	<u>76.777.606.514</u>

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Pada bulan Desember 2021, AHI, Entitas Anak tidak langsung, dan PT Daisam Sumber Jaya (DSJ), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pinjaman sebesar Rp 55.979.600.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo dalam satu tahun. Pinjaman ini memiliki opsi untuk dapat dikonversi menjadi modal saham berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo piutang DSJ adalah sebesar Rp 55.979.600.000.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

6. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Perlengkapan operasional	2.689.797	12.405.326
Makanan dan minuman	1.044.969	9.962.948
Jumlah	<u>3.734.766</u>	<u>22.368.274</u>

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH DALAM PROSES PENGEMBANGAN

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 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 109.646.000.000.

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

Tanah dalam proses pengembangan digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 14).

8. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Tanah untuk dikembangkan Grup berlokasi di Cilejet, Kabupaten Bogor, dengan luas sebesar 880.851 m² dan 894.844 m² masing-masing pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021. Hak legal tanah untuk dikembangkan masih dalam proses menjadi atas nama Entitas Anak. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat permasalahan dalam proses tersebut.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Mutasi biaya perolehan atas persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	470.626.732.800	471.155.276.800
Pelepasan periode berjalan (Catatan 20)	(1.323.900.400)	(528.544.000)
Jumlah	<u>469.302.832.400</u>	<u>470.626.732.800</u>

Pengembangan atas persediaan real estat tersebut akan dimulai pada tahun 2023.

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

9. ASET TETAP – NETO

	<u>30 September 2022</u>			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo akhir</u>
<u>Harga perolehan</u>				
Tanah	42.489.336.279	-	-	42.489.336.279
Bangunan	10.871.363.680	1.577.874.039	-	12.449.237.719
<i>Furniture</i> dan perlengkapan	190.394.918	33.207.100	-	223.602.018
Jumlah	<u>53.551.094.877</u>	<u>1.611.081.139</u>	-	<u>55.162.176.016</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan	6.306.286.242	240.286.836	-	6.546.573.078
<i>Furniture</i> dan perlengkapan	170.492.611	3.910.040	-	174.402.651
Jumlah	<u>6.476.778.853</u>	<u>244.196.876</u>	-	<u>6.720.975.729</u>
Nilai tercatat	<u>47.074.316.024</u>			<u>48.441.200.287</u>
	<u>31 Desember 2021</u>			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo akhir</u>
<u>Harga perolehan</u>				
Tanah	42.489.336.279	-	-	42.489.336.279
Bangunan	9.133.063.680	1.738.300.000	-	10.871.363.680
<i>Furniture</i> dan perlengkapan	190.394.918	-	-	190.394.918
Jumlah	<u>51.812.794.877</u>	<u>1.738.300.000</u>	-	<u>53.551.094.877</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan	5.848.986.294	457.299.948	-	6.306.286.242
<i>Furniture</i> dan perlengkapan	155.360.027	15.132.584	-	170.492.611
Jumlah	<u>6.004.346.321</u>	<u>472.432.532</u>	-	<u>6.476.778.853</u>
Nilai tercatat	<u>45.808.448.556</u>			<u>47.074.316.024</u>

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Beban penjualan (Catatan 21a)	168.750.000	185.653.125
Beban umum dan administrasi (Catatan 21b)	75.446.876	219.289.088
Jumlah	<u>244.196.876</u>	<u>404.942.213</u>

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.

Pada tanggal 30 September 2022, aset tetap telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bintang Tbk terhadap segala risiko kebakaran, banjir, gempa dan lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 10 miliar. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari resiko tersebut.

Aset tetap Grup digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan utang bank (Catatan 14).

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.

10. UANG MUKA

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pembelian aset	330.484.361.003	330.459.480.002
Penyertaan saham	20.400.000	20.400.000
Jumlah	<u>330.504.761.003</u>	<u>330.479.880.002</u>

Uang Muka Pembelian Aset

DNU

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.

Sampai dengan tanggal 30 September 2022, 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 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebesar Rp 330.484.361.003 dan Rp 330.459.480.002.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

AHI

Pada bulan Oktober 2018, AHI, Entitas Anak langsung, memberikan uang muka sebesar Rp 59.300.000.000 kepada PT Karya Tunggal Mandirijaya (KTM), pihak ketiga, untuk pembelian, pembebasan, pembersihan, pengosongan dan kegiatan lain atas tanah dan atau bangunan di wilayah Jabodetabek.

Pada bulan September 2021, AHI dan KTM melakukan pembatalan kesepakatan atas perjanjian pembelian tanah dan bangunan di wilayah Jabodetabek. Seluruh uang muka pembelian yang dikeluarkan AHI telah dikembalikan oleh KTM.

Uang Muka Penyertaan Saham

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 Rp 20.400.000.

11. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	325.000.000	325.000.000
Pasal 21	17.896.023	33.192.039
Pasal 23	5.570.200	74.100
Pajak daerah PB1	31.069.186	-
Pajak final	127.516.325	-
Jumlah	<u>507.051.734</u>	<u>358.266.139</u>

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

b. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

	30 September	
	2022	2021
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(1.459.336.428)	(2.828.750.394)
Rugi sebelum pajak Entitas Anak	(2.465.176.828)	(270.882.065)
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	1.005.840.400	(2.557.868.329)
Perbedaan tetap	-	-
Perbedaan temporer	-	-
Rugi fiskal - Perusahaan	1.005.840.400	(2.557.868.329)

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

Pajak Tangguhan

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

12. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

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

13. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan akrual atas bunga pinjaman (Catatan 14).

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK

	30 September 2022	31 Desember 2021
PT Bank Victoria International Tbk	21.403.454.544	40.157.000.000
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	12.502.363.636	25.004.727.273
Bagian jangka panjang	8.901.090.908	15.152.272.727

Seluruh utang bank dalam mata uang Rupiah.

PT Bank Victoria International Tbk (BVI)

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

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

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

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

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

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. Tunggangkan bunga bulan November 2020 sebesar Rp 480.067.611 dibayarkan.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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.

15. UANG MUKA PENJUALAN

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Tanah	38.476.867.827	17.744.111.628
Kamar hotel	13.560.000	-
Unit apartemen	-	1.360.000.000
Jumlah	<u>38.490.427.827</u>	<u>19.104.111.628</u>

Tanah

Merupakan uang muka penjualan yang diterima DNU, Entitas Anak tidak langsung, atas penjualan tanah yang berlokasi di Parung Panjang, Bogor kepada pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo uang muka tersebut masing-masing sebesar Rp. 38.476.867.827 dan Rp 17.744.111.628.

Hotel

Merupakan uang muka penjualan yang diterima AI, Entitas Anak tidak langsung, atas penjualan kamar hotel yang berlokasi di Seminyak, Bali kepada pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo uang muka tersebut masing-masing sebesar Rp 13.560.000 dan Nihil.

Unit apartemen

Merupakan uang muka penjualan yang diterima ALK, Entitas Anak tidak langsung, atas penjualan unit apartemen. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 saldo uang muka ini berjumlah masing-masing sebesar Nihil dan Rp 1.360.000.000.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

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

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Merupakan selisih nilai pelaksanaan waran dengan nominal saham.

18. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (KNP)

	30 September 2022	31 Desember 2021
Saldo awal	(2.662.220.979)	(2.662.062.392)
KNP atas rugi komprehensif entitas anak		
AHI	(924.522)	(33.298)
API	59.547	(125.289)
Jumlah	(2.663.085.954)	(2.662.220.979)

19. PENDAPATAN

	30 September	
	2022	2021
Penjualan tanah	7.527.243.800	-
Pendapatan hotel		
Kamar	1.522.327.902	913.838.496
Makanan dan minuman	120.647.390	128.386.130
Lain-lain	10.815.140	7.345.636
Jumlah	9.181.034.232	1.049.570.262

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

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 September	
	2022	2021
Tanah (Catatan 8)	1.323.900.400	-
Beban departementalisasi		
Kamar	331.307.544	367.862.737
Makanan dan minuman	104.893.692	117.054.019
Lain-lain	2.055.155	3.437.665
Jumlah	1.762.156.791	488.354.421

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

21. BEBAN USAHA

	30 September	
	2022	2021
a. <u>Beban penjualan</u>		
Penyusutan (Catatan 9)	168.750.000	185.653.125
Komisi	64.316.345	51.719.677
Internet	19.980.000	-
Jumlah	253.046.345	237.372.802
b. <u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan tunjangan	1.427.507.666	1.772.185.604
Jasa profesional	1.223.537.500	734.146.987
Pajak dan perijinan	279.518.330	1.663.045
Lain-lain	269.074.969	257.254.620
Penyusutan (Catatan 9)	75.446.876	219.289.088
Perlengkapan dan peralatan	28.988.010	43.397.850
Jumlah	3.304.073.351	3.027.937.194
c. <u>Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi</u>		
Perlengkapan dan pemeliharaan	199.626.990	68.908.908
Listrik dan air	51.594.984	81.531.288
Gaji dan tunjangan	1.038.600	61.122.322
Jumlah	252.260.574	211.562.518

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. RUGI PER SAHAM DASAR

Perhitungan rugi per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 September	
	2022	2021
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(1.459.336.428)	(2.828.750.394)
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar	11.004.929.322	11.004.929.322
Rugi per saham dasar	(0,13)	(0,26)

23. INFORMASI SEGMENT

Segmen Usaha

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

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

	30 September 2022			
	Hotel	Real Estat	Eliminasi	Konsolidasian
PENDAPATAN USAHA				
Pendapatan	1.653.790.432	7.527.243.800	-	9.181.034.232
Hasil segmen				
Beban usaha segmen	(854.111.979)	(2.955.268.291)	-	(3.809.380.270)
Beban keuangan	(134.221.496)	(5.474.161.572)	-	(5.608.383.068)
Pendapatan keuangan	539.102.707	446.762	-	539.549.469
Laba (rugi) segmen	1.204.559.664	(901.739.301)	-	302.820.363
INFORMASI LAINNYA				
Pengeluaran modal	1.611.081.139	-	-	1.611.081.139
Penyusutan	75.446.876	168.750.000	-	244.196.876
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				
Segmen aset	226.617.822.201	2.118.312.358.788	1.213.843.321.989	1.131.086.859.000
Segmen liabilitas	219.857.600.073	1.054.434.153.113	1.213.643.788.963	60.647.964.223

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	31 Desember 2021			
	Hotel	Real estat	Eliminasi	Konsolidasian
PENDAPATAN USAHA				
Pendapatan	1.301.467.125	2.933.727.621	-	4.235.194.746
Hasil segmen				
Beban usaha segmen	(1.471.042.737)	(3.703.815.800)	-	(5.174.858.537)
Beban keuangan	(49.291.481)	(6.206.073.695)	-	(6.255.365.176)
Pendapatan keuangan	2.256.330.754	5.553.428	-	2.261.884.182
Laba (rugi) segmen	2.037.463.661	(6.970.608.446)	-	(4.933.144.785)
INFORMASI LAINNYA				
Pengeluaran modal	1.738.300.000	-	-	1.738.300.000
Penyusutan	245.609.615	226.822.917	-	472.432.532
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				
Segmen aset	44.108.309.014	3.318.582.632.851	2.228.838.724.915	1.133.852.216.950
Segmen liabilitas	47.406.397.409	2.219.280.292.677	2.204.732.704.343	61.953.985.743

24. 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:

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	30 September 2022			Jumlah
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	72.711.737.307	-	1.150.437.922	73.862.175.229
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	30.220.015	30.220.015
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah aset keuangan	<u>72.711.737.307</u>	<u>-</u>	<u>57.160.257.937</u>	<u>129.871.995.244</u>
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	80.843.896	80.843.896
Biaya masih harus dibayar	-	166.186.221	-	166.186.221
Utang bank	-	21.403.454.544	-	21.403.454.544
Jumlah liabilitas keuangan	<u>-</u>	<u>21.569.640.765</u>	<u>80.843.896</u>	<u>21.650.484.661</u>
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto	<u>72.711.737.307</u>	<u>(21.569.640.765)</u>	<u>57.079.414.041</u>	<u>108.221.510.583</u>
31 Desember 2021				
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	75.677.077.788	-	1.100.528.726	76.777.606.514
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	6.409.755	6.409.755
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah aset keuangan	<u>75.677.077.788</u>	<u>-</u>	<u>57.086.538.481</u>	<u>132.763.616.269</u>
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	6.500.000	6.500.000
Biaya masih harus dibayar	-	2.328.107.976	-	2.328.107.976
Utang bank	-	40.157.000.000	-	40.157.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	<u>-</u>	<u>42.485.107.976</u>	<u>6.500.000</u>	<u>42.491.607.976</u>
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto	<u>75.677.077.788</u>	<u>(42.485.107.976)</u>	<u>57.080.038.481</u>	<u>90.272.008.293</u>

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

ii. Manajemen risiko kredit

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

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, maksimum eksposur Grup untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

iii. Manajemen risiko likuiditas

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

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

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

	30 September 2022		
	Nilai tercatat	Periode jatuh tempo	
		Sampai 1 tahun	1 - 2 tahun
<u>Liabilitas keuangan</u>			
Utang usaha - pihak ketiga	80.843.896	80.843.896	-
Biaya masih harus dibayar	166.186.221	166.186.221	-
Utang bank	21.403.454.544	12.502.363.636	8.901.090.908
Jumlah liabilitas keuangan	21.650.484.661	12.749.393.753	8.901.090.908

	31 Desember 2021		
	Nilai tercatat	Periode jatuh tempo	
		Sampai 1 tahun	1 - 2 tahun
<u>Liabilitas keuangan</u>			
Utang usaha - pihak ketiga	6.500.000	6.500.000	-
Biaya masih harus dibayar	2.328.107.976	2.328.107.976	-
Utang bank	40.157.000.000	25.004.727.273	15.152.272.727
Jumlah liabilitas keuangan	42.491.607.976	27.339.335.249	15.152.272.727

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	30 September 2022	
	Jumlah Bruto	Nilai Wajar
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	73.862.175.229	73.862.175.229
Piutang usaha - pihak ketiga	30.220.015	30.220.015
Piutang lain-lain - pihak ketiga	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah	129.871.995.244	129.871.995.244
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	80.843.896	80.843.896
Biaya masih harus dibayar	166.186.221	166.186.221
Utang bank	21.403.454.544	21.403.454.544
Jumlah	21.650.484.661	21.650.484.661
	30 Desember 2021	
	Jumlah Bruto	Nilai Wajar
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	76.777.606.514	76.777.606.514
Piutang usaha - pihak ketiga	6.409.755	6.409.755
Piutang lain-lain - pihak ketiga	55.979.600.000	55.979.600.000
Jumlah	132.763.616.269	132.763.616.269
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	6.500.000	6.500.000
Biaya masih harus dibayar	2.328.107.976	2.328.107.976
Utang bank	40.157.000.000	40.157.000.000
Jumlah	42.491.607.976	42.491.607.976

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.

**PT ANDALAN PERKASA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

25. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA

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

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*
- Mencari alternatif pembiayaan dengan bunga rendah

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.