



**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**c. Susunan Pengurus dan Informasi Lain**

Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai “Grup”) memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 26 karyawan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 (tidak diaudit).

Susunan Pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	Catur Prianto
Komisaris Independen	Elariska Sihalo

**Direksi**

Direktur Utama	Erwin Kusnadi
Direktur Independen	Mochammad Ridwan Firdaus

**Komite Audit**

Ketua	Elariska Sihalo
Anggota	Prasastiwi Kinanti Syamsidar Hami Christina Dewi Nuranita

Pada tanggal 31 Maret 2018, *Corporate Secretary* Perusahaan adalah Mochammad Ridwan Firdaus.

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebesar Rp 269.718.750 dan Rp 1.027.500.000 masing-masing untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi**

Perusahaan memiliki secara langsung dan tidak langsung lebih dari 50% atau memiliki pengendalian atas manajemen entitas anak pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 sebagai berikut:

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Bidang Usaha	Tahun Operasi Komersial Dimulai	Presentase kepemilikan		Jumlah aset (sebelum eliminasi)	
				2018	2017	2018	2017
Kepemilikan langsung							
PT Ayana Hotel Indonesia (AHI)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,99%	99,99%	280.565.734.184	273.609.888.657
PT Ayana Properti International (API)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,99%	99,99%	1.030.671.674.314	1.035.828.738.201
Kepemilikan tidak langsung							
PT Samudera Parana Avirodha (SPA)	Yogyakarta	Perhotelan	2014	66,66%	66,66%	192.039.510.088	185.971.792.523
PT Akasa Legian Karya (ALK)	Tangerang Selatan	Apartemen	Pra - operasi	99,98%	99,98%	212.415.037.468	217.569.375.277
PT Mandiri Berdikari Jayaraya (MBJ)	Tangerang Selatan	Investasi	Pra - operasi	99,98%	99,98%	802.967.001.419	802.967.836.799
PT Duta Nusantara Utamaraya (DNU)	Tangerang Selatan	Perumahan	Pra - operasi	99,97%	99,97%	802.768.579.117	802.768.839.808
PT Galuh Kencana Utamaraya (GKU)	Tangerang Selatan	-	Pra - operasi	99,97%	99,97%	99.037.500	99.352.500

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**AHI**

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

AHI bergerak dalam bidang perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan.

**API**

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

API bergerak dalam bidang perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan.

**d. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Penyusunan dan penyajian secara wajar laporan keuangan konsolidasian Grup merupakan tanggung jawab manajemen dan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 27 April 2018

**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.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan konsolidasian untuk periode/ tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 sesuai SAK.

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

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

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

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

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

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

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif 1 Januari 2017, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan efek atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan.
- ISAK 31 : Interpretasi atas ruang lingkup PSAK 13 “Properti Investasi”
- ISAK 32 : Definisi dan hierarki standar akuntansi keuangan
- PSAK 3 : Laporan keuangan interim
- PSAK 24 : Imbalan kerja
- PSAK 58 : Aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual
- Amandemen PSAK 60 : Instrumen keuangan “Pengungkapan”

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- PSAK 69 : Agrikultur
- Amandemen PSAK 2 : Laporan arus kas
- Amandemen PSAK 15 : Investasi pada entitas asosiasi dan ventura Bersama
- Amandemen PSAK 16 : Aset tetap
- Amandemen PSAK 46 : Pajak penghasilan
- Amandemen PSAK 67 : Pengungkapan kepentingan dalam entitas lain

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

Standard dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup adalah sebagai berikut:

- PSAK 71 : Instrumen keuangan
- Amandemen PSAK 62 : Kontrak asuransi
- PSAK 72 : Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Manajemen sedang meninjau efek dari penerapan standar baru atas laporan keuangan Grup dan telah mengidentifikasi hal-hal berikut yang akan terkena dampak:

- Akuntansi untuk program loyalitas pelanggan – PSAK 23 mensyaratkan total imbalan yang diperoleh harus dialokasi ke poin dan barang berdasarkan harga jual berdiri sendiri relative daripada nilai residu; hal ini dapat menghasilkan perbedaan antara jumlah yang dialokasi ke barang yang dijual dan keterlambatan pengakuan porsi penghasilan.
- Akuntansi biaya tertentu yang terjadi dalam pemenuhan kontrak – biaya tertentu yang saat ini dibebankan mungkin harus diakui sebagai asset dalam PSAK 72
- Hak pengambilan – PSAK 72 mensyaratkan penyajian terpisah di laporan keuangan atas hak pemulihan barang dari pelanggan dan kewajiban pengembalian

Dalam tahap ini, Grup tidak dapat mengestimasi dampak dari standar baru terhadap laporan keuangan Grup. Grup akan melakukan peninjauan yang lebih mendalam atas dampaknya terhadap periode dua belas bulan kedepan.

PSAK 73 “Sewa” harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan. Grup tidak bermaksud untuk mengadopsi standar ini sebelum tanggal efektifnya.

Penerapan akuntansi baru dan amandemen lainnya tidak berdampak potensial terhadap laporan keuangannya.

**d. Prinsip Konsolidasian**

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 4 (2015), “Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri”.

SAK tersebut memperkenalkan entitas-entitas untuk penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan mereka tersendiri.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terespos 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.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

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

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

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

**e. Kombinasi Bisnis**

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

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

**f. Piutang usaha dan Piutang lain-lain**

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

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

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**g. Transaksi dan Saldo Penjabaran Mata Uang Asing**

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

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 untuk 1 Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp 13.756 dan Rp 13.548.

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

**h. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi**

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

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





**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

#### **Penghentian Pengakuan**

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

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

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

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

#### **Saling Hapus**

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

### **Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi**

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

### **Pengukuran Nilai Wajar**

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

### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

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

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

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

**j. Persediaan**

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

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

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

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

**k. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**l. Aset Tetap**

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

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

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

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

**m. Persediaan Real Estate**

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

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

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

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

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek termasuk:

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

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

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

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

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

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**n. Tanah untuk Dikembangkan**

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

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

**o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

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

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

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

**p. Pinjaman**

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

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

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

**q. Imbalan Kerja**

Grup memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

Liabilitas imbalan kerja merupakan imbalan pascakerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait, dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dan menjadi bagian dari saldo laba. Beban liabilitas imbalan pasti lainnya, termasuk beban jasa kini, beban jasa lalu, keuntungan atau kerugian dari kurtailmen dan penyelesaian dan beban (pendapatan) bunga neto terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**s. Pajak Penghasilan**

**Pajak Penghasilan Final**

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

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

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



**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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.

**t. Laba Per Saham**

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

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**u. 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.

**v. 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.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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.

**w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

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

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

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

**Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

**Sumber Utama atas Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi**

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

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

Imbalan Pascakerja

Nilai kini kewajiban imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya/(penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto dan kenaikan gaji di masa datang. Adanya perubahan pada asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat kewajiban pensiun.

Grup menentukan tingkat diskonto dan kenaikan gaji masa datang yang sesuai pada akhir periode pelaporan. Tingkat diskonto adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini atas estimasi arus kas keluar masa depan yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pascakerja. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas imbalan pascakerja yang terkait.

Untuk tingkat kenaikan gaji masa datang, Grup mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar pekerja dan menyesuaikannya dengan perencanaan bisnis masa datang.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Informasi tambahan telah diungkapkan pada Catatan 17.

Penurunan nilai aset

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

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

Pajak penghasilan

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN BANK**

	<u>31 Mar 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<b>Kas - Rupiah</b>	458.316.110	486.626.950
<b>Bank - Rupiah</b>		
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	1.803.338.302	3.964.080
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	590.214.735	816.339.433
PT Bank KEB Hana	216.289.670	214.870.186
PT Bank Central Asia Tbk	212.073.833	40.471.824
PT Bank Bukopin Tbk	161.193.312	145.858.097
PT Bank Sinarmas Syariah	68.881.879	13.129.838
PT Bank Sinarmas Tbk	29.633.263	413.464.164
PT Bank Victoria International Tbk	1.000.000	1.120.619.092
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	81.127.068	52.226.122
<b>Sub - Jumlah</b>	<u><b>3.163.752.062</b></u>	<u><b>2.820.942.836</b></u>
<b>Jumlah</b>	<u><u><b>3.622.068.172</b></u></u>	<u><u><b>3.307.569.786</b></u></u>

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 tidak terdapat kas dan bank yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman atau kewajiban lainnya.

**5. INVESTASI JANGKA PENDEK**

Akun ini merupakan penempatan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah pada PT Bank Maybank Syariah Indonesia yang akan jatuh tempo pada bulan Juni 2018.

**6. PERSEDIAAN**

	<u>31 Maret 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perlengkapan operasional	209.589.866	203.065.285
Makanan dan minuman	45.037.916	57.867.004
Lainnya	25.803.304	28.527.615
<b>Jumlah</b>	<u><u><b>280.431.086</b></u></u>	<u><u><b>289.459.904</b></u></u>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**7. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terutama merupakan uang muka untuk proses pengurusan perijinan Grup pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

**8. PERSEDIAAN REAL ESTATE – TANAH DALAM PROSES PENGEMBANGAN**

Tanah dalam proses pengembangan Grup yang berlokasi di Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten seluas 11.154M<sup>2</sup>. Hak legal atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama entitas anak berjangka waktu 25 tahun dan 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2044. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikat hak atas tanah tersebut.

Estimasi penyelesaian proyek tersebut diperkirakan pada tahun 2020.

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

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

**9. PERSEDIAAN REAL ESTATE – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

Tanah untuk dikembangkan Grup berlokasi di Cilejet, Kabupaten Bogor. Luas tanah untuk dikembangkan Grup adalah 895.839M<sup>2</sup>. Hak legal tanah untuk dikembangkan masih dalam proses menjadi atas nama entitas anak. Manajemen entitas anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat permasalahan dalam proses tersebut.

Rincian biaya perolehan atas persediaan real estate – tanah untuk dikembangkan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Perolehan tanah	53.750.000.000
Pematangan tanah	409.700.000.000
Pembongkaran dan pengangkutan	9.819.336.800
Operasional terkait	2.600.000.000
Lain-lain	340.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>475.869.676.800</u></b>

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. ASET TETAP**

	<b>31 Maret 2018</b>			
	<b>Saldo awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo akhir</b>
<b><u>Harga perolehan</u></b>				
Tanah	96.563.429.897	-	-	96.563.429.897
Bangunan	56.600.000.000	-	-	56.600.000.000
Mesin dan peralatan	11.199.919.775	-	-	11.199.919.775
Furniture dan perlengkapan	3.030.291.149	636.214.680	-	3.666.505.829
Kendaraan bermotor	317.160.000	-	-	317.160.000
Aset dalam pembangunan				
Bangunan	30.892.443.794	5.377.411.240	-	36.269.855.034
Jumlah	198.603.244.615	6.013.625.920	-	204.616.870.535
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan	8.925.000.000	562.500.000	-	9.487.500.000
Mesin dan peralatan	3.202.841.143	26.672.595	-	3.229.513.738
Furniture dan perlengkapan	1.616.366.001	433.969.590	-	2.050.335.591
Kendaraan bermotor	140.399.940	14.623.335	-	155.023.275
Jumlah	13.884.607.084	1.037.765.520	-	14.922.372.604
<b>Nilai buku</b>	<b>184.718.637.531</b>			<b>189.694.497.931</b>
<b><u>31 Desember 2017</u></b>				
	<b>Saldo awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo akhir</b>
<b><u>Harga perolehan</u></b>				
Tanah	96.563.429.897	-	-	96.563.429.897
Bangunan	56.600.000.000	-	-	56.600.000.000
Mesin dan peralatan	11.199.919.775	-	-	11.199.919.775
Furniture dan perlengkapan	1.654.524.250	1.375.766.899	-	3.030.291.149
Kendaraan bermotor	317.160.000	-	-	317.160.000
Aset dalam pembangunan				
Bangunan	19.609.570.103	11.282.873.691	-	30.892.443.794
Jumlah	185.944.604.025	12.658.640.590	-	198.603.244.615
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan	6.581.250.000	2.343.750.000	-	8.925.000.000
Mesin dan peralatan	3.096.150.763	106.690.380	-	3.202.841.143
Furniture dan perlengkapan	881.445.383	734.920.618	-	1.616.366.001
Kendaraan bermotor	97.613.550	42.786.390	-	140.399.940
Jumlah	10.656.459.696	3.228.147.388	-	13.884.607.084
<b>Nilai buku</b>	<b>175.288.144.329</b>			<b>184.718.637.531</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2018</b>
Beban penjualan	72.198.438
Beban umum dan administrasi	965.567.082
<b>Jumlah</b>	<b>1.037.765.520</b>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

Dari sisi anggaran biaya konstruksi, pada tanggal 31 Maret 2018, aset dalam penyelesaian telah mencapai persentase penyelesaian berkisar 95~~----~~% dan diperkirakan akan selesai pada tahun ~~-----~~  
2018

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Tangerang, Yogyakarta dan Karanganyar seluas 11.660 M<sup>2</sup>. Bentuk hak legal tanah selain yang masih dalam proses seluas 2.979M<sup>2</sup>, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (“SHGB”) atas nama entitas anak yang akan jatuh tempo pada tahun 2037 - 2045.

Seluruh asset tetap grup digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan utang bank (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Maret 2018, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerusakan material Manajemen berkeyakinan bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan terjadinya kerugian.

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

## 11. UANG MUKA PEMBELIAN ASET

Pada bulan Januari 2017 sebagaimana diubah pada bulan Desember 2017, DNU, Entitas Anak Tidak Langsung, memberikan uang muka sebesar Rp 326.800.000.000 kepada PT Abdi Nusa Ekapersada (ANE), pihak ketiga untuk pembelian tanah yang berlokasi di Desa Gintung Cilejet Kabupaten Bogor. Sampai dengan 31 Desember 2017, ANE telah mendapatkan tanah seluas 393.717 M<sup>2</sup>, dan ANE masih diharapkan untuk mendapatkan tanah seluas +/- 400.000 M<sup>2</sup>.

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

## 12. PERPAJAKAN

### a. Utang Pajak

	<u>31 Maret 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak kini - Perusahaan	-	-
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	24.620.669	25.856.847
Pasal 21	5.941.731	22.838.099
Pasal 23	41.608.780	36.020.691
Pajak pertambahan nilai	319.559.992	318.323.814
Pajak daerah PB1	347.453.844	225.694.559
<b>Jumlah</b>	<b><u>739.185.016</u></b>	<b><u>628.734.010</u></b>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(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 laba kena pajak Perusahaan sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2018</u>	<u>31 Maret 2017</u>
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(2.983.327.310)	(3.075.455.511)
Rugi sebelum pajak entitas anak	(2.052.164.032)	(2.945.687.212)
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(931.163.278)	(129.768.299)
Perbedaan tetap	4.785.778	3.218.566
Perbedaan temporer	-	-
<b>Rugi Fiskal - Perusahaan</b>	<b>(926.377.500)</b>	<b>(126.549.733)</b>
Rugi fiskal tahun 2017	(757.603.142)	-
<b>Jumlah Rugi Fiskal</b>	<b>(1.683.980.642)</b>	<b>(126.549.733)</b>

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak kini sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2018</u>	<u>31 Maret 2017</u>
Beban pajak kini dengan tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	-	-
Dikurangi pembayaran pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	-	-
<b>Estimasi utang pajak kini</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Rincian utang pajak kini		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	-	-
<b>Jumlah utang pajak</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

### **Pajak Tangguhan**

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup memiliki akumulasi rugi fiskal sebesar Rp 23.788.861.926 dan Rp 15.635.872.839 yang dapat dikompensasikan dengan laba kena pajak pada periode mendatang. Berdasarkan proyeksi Grup, laba kena pajak periode mendatang tidak akan tersedia untuk mengkompensasi rugi fiskal tersebut sehingga aset pajak tangguhan tidak diakui.

### **13. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA**

Akun ini terutama merupakan utang SPA, entitas anak tidak langsung kepada kontraktor sehubungan dengan pembangunan aset tetap milik SPA.

### **14. UTANG BANK**

	<b>31 Maret 2018</b>	<b>31 Desember 2017</b>
PT Bank Capital Indonesia Tbk		
Pinjaman angsuran berjangka I	6.910.148.494	6.710.220.628
Pinjaman rekening koran	1.279.338.316	1.279.338.317
Pinjaman angsuran berjangka II	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Kredit investasi (take over)	17.435.052.856	18.635.052.856
Kredit investasi (refinancing)	9.950.000.000	10.250.000.000
PT Bank Bukopin Tbk		
Kredit investasi	26.429.337.973	26.466.582.378
Interest during construction	1.500.000.000	1.500.000.000
PT Bank Victoria International Tbk		
Fixed loan	99.851.111.229	100.000.000.000
Jumlah	<u>193.354.988.868</u>	<u>194.841.194.179</u>
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>51.439.924.713</u>	<u>42.667.235.724</u>
Bagian jangka panjang	<u>141.915.064.155</u>	<u>152.173.958.455</u>

Seluruh utang bank Grup merupakan dalam mata uang Rupiah.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)**

Pada bulan Juni 2014 sebagaimana diperbaharui pada bulan April 2017, SPA, entitas anak tidak langsung memperoleh fasilitas pinjaman dari BCI sebagai berikut:

- a. Pinjaman angsuran berjangka maksimum sebesar Rp 15.000.000.000 yang ditujukan untuk pembangunan hotel SPA dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2019.
- b. Pinjaman rekening koran maksimum sebesar Rp 2.500.000.000 yang digunakan untuk modal kerja SPA dan akan jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Pada bulan Februari 2018, fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan Februari 2019.
- c. Pinjaman angsuran berjangka II maksimum sebesar Rp 30.000.000.000 yang ditujukan untuk pembelian perlengkapan pada proyek baru SPA dan pembayaran utang kepada pemegang saham SPA yang akan jatuh tempo pada 27 April 2022.

Seluruh fasilitas diatas dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan dijamin dengan tanah SPA dengan SHGB No. 371 dan 372 yang berlokasi di Yogyakarta.

Pinjaman SPA dari BCI, mencakup persyaratan yang membatasi hak SPA (negative covenants) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BCI kecuali dalam hal mendapatkan pinjaman dari pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain manapun yang jumlahnya melampaui jumlah yang ditentukan oleh Bank dan melakukan pembagian deviden yang dalam pelaksanaannya membutuhkan pemberitahuan tertulis kepada BCI, antara lain:

- a. Mengadakan merger, akuisisi dan konsolidasi
- b. Mengadakan investasi baru atau penyertaan baru pada suatu usaha
- c. Mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruh hak atau kewajiban SPA

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

Pada bulan Juni 2015, SPA, entitas anak tidak langsung memperoleh fasilitas kredit dari BNI sebagai berikut:

- a. Kredit Investasi (*Take Over*) sebesar Rp 27.635.052.856 dengan jangka waktu 67 bulan yang digunakan untuk membiayai kembali pinjaman SPA dari PT Bank Danamon Tbk.
- b. Kredit Investasi (*Refinancing*) sebesar Rp 11.000.000.000 dengan jangka waktu 84 bulan yang digunakan untuk pengadaan fasilitas penunjang hotel SPA.

Fasilitas kredit tersebut dikenakan suku bunga efektif sebesar 13% per tahun. Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah milik SPA yang berlokasi di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta.
- b. Bangunan SPA yang berlokasi di Yogyakarta.
- c. Mesin dan peralatan serta furniture dan perlengkapan milik SPA.
- d. Persediaan SPA
- e. Jaminan pribadi dari Ir. Paulus Mintarga, Ir. Susanto dan Ananda Soewono.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pinjaman SPA dari BNI, mencakup persyaratan yang membatasi hak SPA (negative covenants), kecuali membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba), yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BNI antara lain:

- a. Mengadakan penggabungan usaha (merger), atau konsolidasi dengan perusahaan lain
- b. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga
- c. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada Perusahaan lain
- d. Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan pihak lain
- e. Mengikatkan diri sebagai penjamin kepada pihak lain
- f. Membagikan deviden atau keuntungan (laba) dalam bentuk apapun juga

Disamping itu BNI juga mensyaratkan beberapa pemenuhan rasio keuangan seperti rasio lancar minimal 100%, *debt equity ratio* maksimal 250% dan *debt service coverage ratio* minimal 100%. Pada tanggal 31 Maret 2018, SPA memiliki rasio lancar sebesar 6%, *debt equity ratio* sebesar -1.067% dan *debt service coverage ratio* sebesar 1%. Meskipun SPA belum memenuhi rasio keuangan yang diwajibkan dari BNI, SPA belum pernah menerima pernyataan wanprestasi (default) dari BNI.

**PT Bank Bukopin Tbk (BBK)**

Pada bulan Maret 2015, SPA, entitas anak tidak langsung memperoleh fasilitas kredit dari BBK sebagai berikut:

- a. Kredit Investasi maksimum sebesar Rp28.500.000.00 yang digunakan untuk membiayai pembangunan villa SPA dan membiayai kembali pinjaman SPA dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
- b. *Interest During Construction* (IDC) maksimum sebesar Rp 1.500.000.000 yang digunakan untuk menampung bunga selama masa pembangunan villa SPA.

Fasilitas kredit tersebut akan jatuh tempo pada bulan April 2025 dan dikenakan suku bunga efektif sebesar 12,75% per tahun. Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah dan bangunan milik SPA yang berlokasi di Desa Gajahan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar.
- b. Jaminan pribadi dari Ir. Paulus Mintarga, Ir. Susanto dan Ananda Soewono.

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI)**

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

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

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

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2018 DAN**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**15. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN**

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

**16. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA**

Akun ini merupakan utang kepada konsumen atas pengembalian uang pesanan unit apartemen.

**17. IMBALAN KERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah sebanyak 26 karyawan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp 67.299.002.

Beban imbalan kerja di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 43.933.048

Estimasi imbalan pascakerja pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan perhitungan PT Dian Artha Tama, aktuaris independen. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial sebagai berikut:

	<u>2017</u>
Tingkat bunga diskonto (% p.a) :	8,5
Tingkat kenaikan upah (% p.a) :	8
Tingkat mortalita :	Indonesia III - (2011)
Tingkat cacat :	0,02% p.a
Tingkat pengunduran diri :	5% pada usia $\leq$ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia $\geq$ 54
Usia pensiun normal :	55 Tahun

Manajemen berkeyakinan bahwa imbalan yang diberikan kepada karyawan yang memenuhi persyaratan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. MODAL SAHAM**

<b>31 Maret 2018</b>			
Nama pemegang saham	Jumlah saham	Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Sinar Cemerlang Jayaraya	4.800.600.000	43,63	480.060.000.000
PT Abadi Usaha Jayaraya	3.200.400.000	29,09	320.040.000.000
Masyarakat (kepemilikan masing-masing dibawah 5%)	3.002.548.462	27,29	300.254.846.200
<b>Jumlah</b>	<b>11.003.548.462</b>	<b>100,00</b>	<b>1.100.354.846.200</b>
<b>31 Desember 2017</b>			
Nama pemegang saham	Jumlah saham	Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Sinar Cemerlang Jayaraya	4.800.600.000	43,64	480.060.000.000
PT Abadi Usaha Jayaraya	3.200.400.000	29,09	320.040.000.000
Masyarakat (kepemilikan masing-masing dibawah 5%)	3.000.000.000	27,27	300.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.001.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.100.100.000.000</b>

Berdasarkan Akta No. 112 tanggal 23 Maret 2017 dari Notaris Ardi Kristiar, S.H, M.B.A., sebagai pengganti Notaris Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk merubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 100. Akta perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0007126.AH.01.02 TAHUN 2017 tanggal 23 Maret 2017.

Rekonsiliasi jumlah saham beredar untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2018</b>	<b>31 Desember 2017</b>
Saldo awal	11.001.000.000	800.100.000
Dampak pemecahan nilai nominal saham	-	7.200.900.000
Penerbitan saham waran seri 1	2.548.462	-
Penerbitan saham baru melalui penerbitan umum perdana	-	3.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.003.548.462</b>	<b>11.001.000.000</b>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (KNP)**

	<u>31 Maret 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal	(4.292.862.339)	(1.626.734.310)
KNP atas rugi komprehensif entitas anak		
AHI	(994.641.326)	(2.545.418.222)
API	(596.665)	(120.709.807)
<b>Jumlah</b>	<b><u>(5.288.100.330)</u></b>	<b><u>(4.292.862.339)</u></b>

**20. PENDAPATAN**

	<u>31 Maret 2018</u>	<u>31 Maret 2017</u>
Pendapatan hotel		
Kamar	2.308.952.449	2.706.362.736
Makanan dan minuman	590.346.047	683.869.060
Lain-lain	315.264.144	456.127.446
Jasa manajemen	-	125.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.214.562.640</u></b>	<b><u>3.971.359.242</u></b>

**21. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>31 Maret 2018</u>	<u>31 Maret 2017</u>
Beban departemantalisasi		
Kamar	746.524.182	472.222.261
Makanan dan minuman	338.543.155	589.663.024
Gaji dan tunjangan	-	75.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.085.067.337</u></b>	<b><u>1.136.885.285</u></b>

Tidak terdapat pembelian barang dari satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. BEBAN USAHA**

	<b>31 Maret 2018</b>	<b>31 Maret 2017</b>
a. Beban penjualan		
Komisi	70.747.286	455.260.960
Promosi	54.255.431	53.710.961
Gaji dan tunjangan	64.357.519	113.494.035
Penyusutan (Catatan 10)	72.198.438	62.168.458
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 5 juta)	34.704.261	30.510.034
<b>Jumlah</b>	<b>296.262.935</b>	<b>715.144.448</b>
	<b>31 Maret 2018</b>	<b>31 Maret 2017</b>
b. Beban umum dan administrasi		
Penyusutan (Catatan 10)	965.567.082	1.292.524.415
Gaji dan tunjangan	946.577.580	305.074.495
Jasa profesional	437.899.450	125.875.000
Perlengkapan dan peralatan	87.890.471	50.432.006
Pajak dan perijinan	85.536.450	12.875.000
Keamanan	29.321.938	38.675.289
Listrik, air dan telepon	10.777.126	13.075.642
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10 juta)	148.358.266	20.824.593
<b>Jumlah</b>	<b>2.711.928.363</b>	<b>1.859.356.440</b>
	<b>31 Maret 2018</b>	<b>31 Maret 2017</b>
c. Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi		
Listrik dan air	110.832.857	167.528.279
Perlengkapan dan pemeliharaan	82.713.538	79.460.813
Gaji dan tunjangan	65.266.825	82.819.747
Lain-lain	49.706.330	2.913.471
<b>Jumlah</b>	<b>308.519.550</b>	<b>332.722.310</b>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR**

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

	<b>31 Maret 2018</b>	<b>31 Maret 2017</b>
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.988.089.319)	(2.019.613.646)
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar	11.001.347.752	800.100.000
<b>Laba (rugi) bersih per saham dasar</b>	<b>(0,18)</b>	<b>(2,52)</b>

**24. INFORMASI SEGMENT**

**Segmen Usaha**

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

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

	31 Maret 2018					Konsolidasian
	Hotel	Apartemen	Lainnya	Tidak dapat dialokasikan	Eliminasi	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>						
Pendapatan Eksternal	3.214.562.640	-	-	-	-	3.214.562.640
<b>Hasil segmen</b>	2.129.495.303	-	-	-	-	2.129.495.303
Beban usaha segmen	-	-	-	-	-	(3.316.710.848)
Keuntungan lain-lain - neto	-	-	-	-	-	20.960
Beban keuangan	-	-	-	-	-	(1.796.132.725)
<b>Laba (rugi) segmen</b>	<b>2.129.495.303</b>	-	-	-	-	<b>(2.983.327.310)</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>						
Pengeluaran modal	6.013.625.920	-	-	-	-	6.013.625.920
Penyusutan dan amortisasi	1.037.765.520	-	-	-	-	1.037.765.520
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI</b>						
Segmen aset	192.039.510.088	212.415.037.468	2.917.072.026.534	-	2.026.269.969.158	1.295.256.604.932
Segmen liabilitas	209.962.238.159	201.322.279.104	899.952.891.235	-	1.092.132.044.317	219.105.364.181



**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
 DAN ENTITAS ANAKNYA  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
 UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	31 Desember 2017					Konsolidasian
	Hotel	Apartemen	Lainnya	Tidak dapat dialokasikan	Eliminasi	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>						
Pendapatan Eksternal	13.990.258.431	-	-	-	-	14.490.258.431
<b>Hasil segmen</b>						
Beban usaha segmen	-	-	-	-	-	(9.908.312.595)
Keuntungan lain-lain - neto	-	-	-	-	-	(973.950.047)
Beban keuangan	-	-	-	-	-	(21.632.507.862)
<b>Laba (rugi) segmen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(52.514.770.504)</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>						
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-	(327.793.202.721)
Penyusutan dan amortisasi	-	-	-	-	-	3.228.147.388
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI</b>						
Segmen aset	185.971.792.523	222.974.511.374	2.011.537.459.554	-	1.120.192.768.567	1.300.290.994.884
Segmen liabilitas	203.233.296.182	209.672.668.590	924.251.890.943	-	1.120.026.706.920	217.131.148.795

**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 setara kas (Catatan 4) dan ekuitas.

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

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

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

**Risiko Pasar**

**i. Manajemen risiko tingkat bunga**

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

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 AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>31 Maret 2018</b>			Jumlah
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan bank	3.163.752.062	-	458.316.110	3.622.068.172
Investasi jangka pendek	-	140.000.000.000	-	140.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	180.016.317	180.016.317
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	423.302.633	423.302.633
Jumlah aset keuangan	3.163.752.062	140.000.000.000	1.061.635.060	144.225.387.122
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	5.951.242.923	5.951.242.923
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	14.550.343.956	14.550.343.956
Utang bank	193.354.988.868	-	-	193.354.988.868
Jumlah liabilitas keuangan	193.354.988.868	-	20.501.586.879	213.856.575.747
<b>Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto</b>	<b>(190.191.236.806)</b>	<b>140.000.000.000</b>	<b>(19.439.951.819)</b>	<b>(69.631.188.625)</b>

	<b>31 Desember 2017</b>			Jumlah
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	
<u>Aset keuangan</u>				
Kas dan setara kas	2.820.942.836	-	486.626.950	3.307.569.786
Investasi jangka pendek	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	409.370.242	409.370.242
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	530.177.418	530.177.418
Jumlah aset keuangan	2.820.942.836	150.000.000.000	1.426.174.610	154.247.117.446
<u>Liabilitas keuangan</u>				
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	6.668.553.483	6.668.553.483
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	14.743.906.574	14.743.906.574
Utang bank	194.841.194.178	-	-	194.841.194.178
Jumlah liabilitas keuangan	194.841.194.178	-	21.412.460.057	216.253.654.235
<b>Jumlah aset (liabilitas) keuangan - neto</b>	<b>(192.020.251.342)</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>(19.986.285.447)</b>	<b>(62.006.536.789)</b>

Rincian nilai tercatat dari utang bank berdasarkan tahun jatuh tempo telah diungkap dalam Catatan 14.

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.

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Eksposur posisi keuangan yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Maret 2018 sebagai berikut:

	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Kas dan setara kas	3.662.068.172	3.662.068.172
Investasi jangka pendek	140.000.000.000	140.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	180.016.317	180.016.317
Piutang lain-lain - pihak ketiga	423.302.633	423.302.633
<b>Jumlah</b>	<b>144.265.387.122</b>	<b>144.265.387.122</b>

**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.

	31 Maret 2018						
	Nilai tercatat	Periode jatuh tempo					Lebih dari 5 tahun
		Sampai 1 tahun	1 - 2 tahun	2 - 3 tahun	3 - 5 tahun	-	
<u>Liabilitas keuangan</u>							
Utang usaha - pihak ketiga	5.951.242.923	5.951.242.923	-	-	-	-	
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.550.343.956	14.550.343.956	-	-	-	-	
Utang bank	193.354.988.868	51.439.924.713	44.118.751.042	43.702.961.947	35.792.747.976	18.300.603.190	
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>213.856.575.747</b>	<b>71.941.511.592</b>	<b>44.118.751.042</b>	<b>43.702.961.947</b>	<b>35.792.747.976</b>	<b>18.300.603.190</b>	

**Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	31 Maret 2018	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan bank	3.622.068.172	3.622.068.172
Investasi jangka pendek	140.000.000.000	140.000.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga	180.016.317	180.016.317
Piutang lain-lain - pihak ketiga	423.302.633	423.302.633
<b>Jumlah</b>	<b>144.225.387.122</b>	<b>144.225.387.122</b>
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	5.951.242.923	5.951.242.923
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.550.343.956	14.550.343.956
Utang bank	193.354.988.868	193.354.988.868
<b>Jumlah</b>	<b>213.856.575.747</b>	<b>213.856.575.747</b>

**PT AYANA LAND INTERNATIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2018 DAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

## **26. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

### **Sifat Pihak Berelasi**

- Ir. Paulus Mintarga dan Ananda Soewono merupakan pengurus dari SPA, entitas anak tidak langsung
- Ir. Soesanto merupakan pengurus SPA, entitas anak tidak langsung sampai dengan tanggal 28 Desember 2016

### **Transaksi Pihak Berelasi**

Ir. Paulus Mintarga, Ir. Susanto dan Ananda Soewono memperikan *personal guarantee* atas utang bank SPA, entitas anak tidak langsung kepada BNI dan BBP

## **27. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

SPA, entitas anak tidak langsung mengadakan perjanjian kerja sama dengan beberapa *Online travel agen (OTA)* untuk melakukan pemasaran kamar hotel milik SPA.