PT Megapolitan Developments Tbk dan Entitas Anak/
PT Megapolitan Developments Tbk and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada 31 Desember 2017 dan 2016/
Consolidated financial statements
for the years then ended December 31,2017 and 2016

Halaman/
Page

Surat Pernyataan Direksi		*Board of Directors' Statement*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian…….	1-3	…….. *Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian…….	4-5	*Consolidated Statements of Profit or Loss* ……*and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian…….	6	……. *Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian……...	7-8	…… *Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian…….	9-146	….... *Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned*:

1.	Nama / *Name*	:	Lora Melani Lowas Barak Rimba
	Alamat kantor / *Office Address*	:	Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi, Jakarta Selatan
	Alamat domisili, sesuai KTP / *Domicile as stated in ID card*	:	Jl. Permata Hijau Blok FIII/56 RT. 019, RW. 010 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
	Nomor telepon / *Phone Number*	:	021-5493492
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Utama / *President Director*
2.	Nama / *Name*	:	Ronald Trisna Wihardja
	Alamat kantor / *Office Address*	:	Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi, Jakarta Selatan
	Alamat domisili, sesuai KTP / *Domicile as stated in ID card*	:	Jl. Permata Hijau Blok FIII/57 RT 019 RW 010 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan
	Nomor telepon / *Phone Number*	:	021-30019938
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Operasional / *Managing Director*

Menyatakan bahwa / *State that*:

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

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK);
3. a. All information combined in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;
4. Responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*
Jakarta, 9 Maret 2018 / *March 9, 2018*

METERAI TEMPEL
ADB13AEF928306882
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Lora Melani Lowas Barak Rimba	Ronald Trisna Wihardja
Direktur Utama / *President Director*	Direktur Operasional / *Managing Director*

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan
Registered Public Accountants
Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017

Laporan Auditor Independen

Laporan No. PHHARP/364/YKB/ANA/2018

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Megapolitan Developments Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Megapolitan Developments Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, perubahan ekuitas, dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditors' Report

Report No. PHHARP/364/YKB/ANA/2018

The Stockholders and Boards of Commissioners and Directors

PT Megapolitan Developments Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Megapolitan Developments Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Tel: +62 21 3144003 • Fax: +62 21 3144213 • Email: jkt.office@pkfhadiwinata.com • www.pkf.co.id
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan • Jl. Kebon Sirih Timur 1 No. 267 • Central Jakarta 10340 • Indonesia

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Megapolitan Developments Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian Entitas dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 23 Maret 2017.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Megapolitan Developments Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

The consolidated financial statements of the Entity and its subsidiaries as of December 31, 2016 and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 23, 2017.

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Yosef Kresna Budi
Surat Ijin Praktek Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No.AP.0345
9 Maret 2018/ *March 9, 2018*

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2e,2u,4,40	184.744.378.109	155.448.589.979	*Cash and cash equivalents*
Aset keuangan lancar lainnya	2u,5,40	30.000.000.000	13.050.000.000	*Other current financial assets*
Piutang usaha:				*Trade receivables:*
- Pihak ketiga	2h,2u,6,40	162.903.133.787	146.196.411.271	*Third parties -*
- Pihak berelasi	2f,2h,2u,6,40	3.054.208.297	4.322.115.042	*Related parties -*
Piutang Lain-Lain	2u,7,40	12.621.721.812	1.120.811.842	*Other receivables*
Persediaan	2g,8	815.841.437.508	400.078.634.161	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	2s,19a	3.729.366.433	113.663.079	*Prepaid taxes*
Uang muka dan beban dibayar dimuka	2i,10	25.995.244.904	18.355.325.726	*Advance and Prepaid expenses*
Aset pengampunan pajak	2t,14	400.000.000	400.000.000	*Tax amnesty assets*
JUMLAH ASET LANCAR		**1.239.289.490.850**	**739.085.551.100**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Tanah yang belum dikembangkan	2j,9	351.255.171.100	319.691.475.461	*Land of development*
Properti investasi	2l,12,42	157.231.605.945	190.844.268.970	*Investment properties*
Piutang pihak berelasi	2f,2u,33,40	76.279.746.334	73.509.897.085	*Non-trade receivables related parties*
Aset tetap	2k,13,42	32.494.541.874	28.901.931.808	*Fixed assets*
Investasi pada entitas asosiasi	2d,11	7.251.151.451	7.383.119.594	*Investment in an associate*
Aset lain-lain	2u	691.641.914	-	*Other assets*
Aset pengampunan pajak	2t,14	2.020.822.699	2.115.866.000	*Tax amnesty assets*
Goodwill	26	2.109.551.639	2.109.551.639	*Goodwill*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		**629.334.232.956**	**624.556.110.557**	***TOTAL NON – CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET		**1.868.623.723.806**	**1.363.641.661.657**	***TOTAL ASSETS***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	2u,15,40	-	41.745.000.000	*Bank loan and other financial institutions*
Utang usaha				*Trade payables*
- Pihak ketiga	2q,2u,17,40	68.966.520.994	77.404.061.408	*Third parties* -
- Pihak berelasi	2f,2u,17,33,40	3.559.317.537	1.206.996.738	*Related parties* -
Utang lain-lain	2u,18,40	32.240.501.448	21.506.888.092	*Other payables*
Utang pajak	2s,19b	20.146.069.811	21.211.525.799	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	2u,20,40	5.192.859.011	6.361.621.757	*Accrued expenses*
Estimasi biaya penyelesaian proyek	2y,21	19.162.333.960	20.640.456.406	*Estimated cost to complete projects*
Pendapatan diterima dimuka	22	83.379.638.482	104.747.313.936	*Unearned revenue*
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Current maturities of long – term debts:*
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	2m,2u,2z,15,40	178.038.707.721	62.487.139.775	*Bank loan and other financial institutions* -
- Utang sewa pembiayaan	2m,2u,16,40	148.348.185	1.360.659.811	*Finance lease liabilities* -
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		**410.834.297.149**	**358.671.663.722**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu Tahun				*Long-term debts net of current maturities*
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	2m,2u,2z,15,40	656.851.943.262	304.563.170.983	*Bank loan and other financial institutions* -
- Utang sewa pembiayaan	2m,2u,16,40	-	147.913.232	*Finance lease liabilities* -
Kewajiban Imbalan kerja	2p,34,42	14.006.916.237	12.266.910.984	*Employee benefit liability*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		**670.858.859.499**	**316.977.995.199**	***TOTAL NON - CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS		**1.081.693.156.648**	**675.649.658.921**	***TOTAL LIABILITIES***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the parent entity***
Modal saham – saham – nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar - 10.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.350.000.000	23	335.000.000.000	335.000.000.000	*Capital stock - Rp100 par value per share. Authorized - 10.000.000.000 shares Issued and fully paid 3.350.000.000 shares*
Tambahan modal disetor	24	126.054.412.723	126.054.412.723	*Additional paid-in capital*
Saldo laba (defisit)	25	322.162.828.347	224.152.116.576	*Retained earnings (deficit)*
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		**783.217.241.070**	**685.206.529.299**	***Net equity attributable to owners of the parent entity***
Kepentingan non pengendali	2b,27	3.713.326.088	2.785.473.437	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS		**786.930.567.158**	**687.992.002.736**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.868.623.723.806**	**1.363.641.661.657**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2017**	**2016**	
PENJUALAN	2o,28,38,42	396.684.909.930	330.444.925.707	***SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2o,29,42	(126.525.502.873)	(137.709.146.845)	***COST OF SALES***
LABA BRUTO		**270.159.407.057**	**192.735.778.862**	***GROSS PROFIT***
Pendapatan lainnya	2o,32	15.845.959.779	8.394.780.961	*Other income*
Pendapatan bunga	2o	5.389.635.028	4.972.276.086	*Interest income*
Keuntungan neto dari pelepasan entitas anak	2º	-	19.725.345.904	*Gain on disposal of a subsidiary*
Beban umum dan administrasi	2o,31	(74.768.453.503)	(69.648.777.148)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	2o,30	(20.437.319.733)	(16.059.695.283)	*Selling expenses*
Beban pajak final	2o,2s,19c	(15.082.279.126)	(14.455.777.264)	*Final income tax*
Beban penyusutan dan amortisasi	2o,13	(4.717.375.700)	(4.325.965.090)	*Depreciation and amortization expenses*
Beban bunga	2o	(27.282.783.449)	(37.085.279.333)	*Interest expenses*
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	2h,2o,33	(5.204.207.810)	(15.866.896.587)	*Provision for impairment of trade receivable*
Beban kerugian kebakaran	12	(34.731.468.740)	-	*Fire losses expenses*
Beban lainnya	2o, 32	(2.827.263.148)	(1.060.622.048)	*Others expenses*
Bagian laba/(rugi) entitas asosiasi	2d	(131.968.143)	(45.174.859)	*Equity in net income/(loss) associates entity*
LABA SEBELUM PAJAK		**106.211.882.512**	**67.279.994.201**	***PROFIT BEFORE TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***
Beban pajak tidak final				*Non-final tax expenses*
Pajak kini	2s,19c	-	(1.809.815.633)	*Current tax*
Pajak tangguhan	2s	-	-	*Deferred tax*
LABA TAHUN BERJALAN		**106.211.882.512**	**65.470.178.568**	***PROFIT FOR THE YEAR***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVEE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that will not be reclassified to profit or loss:***
Penghasilan komprehensif lain				
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja		(573.318.090)	285.939.629	*Remeasurement on employee benefits program*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		**105.638.564.422**	**65.756.118.197**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT ATTRIBUTABLE TO:***
- Pemilik entitas induk		105.283.741.930	65.377.610.761	*Owners of the company* -
- Kepentingan non pengendali	2b, 27	928.140.582	92.567.807	*Non-controlling interests* -
		106.211.882.512	**65.470.178.568**	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
- Pemilik entitas induk		104.710.711.771	65.666.586.685	*Owners of the company* -
- Kepentingan non pengendali		927.852.651	89.531.512	*Non-controlling interests* -
		105.638.564.422	**65.756.118.197**	
LABA PER SAHAM DASAR	2w,35	**31,26**	**19,52**	***BASIC EARNINGS PER SHARE***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CHANGES IN EQUITY
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*									
			Tambahan Modal Disetor - Neto/ *Additional Paid-in Capital - Net*			Saldo Laba / *Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Issued and Fully Paid Capital Stock*	Agio Saham/ *Paid-in Capital Excess of Par-Net*	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali-Neto/ *Difference in Value From Restructuring Transactions Between Entities Under Common Control-Net*	Selisih Antara Aset Dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ *Differences Between Tax Amnesty Assets And Liabilities*	Ditentukan Penggunaannya/ *Aprotiated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unaprotiated*	Jumlah/*Total*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Equitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 January 2016		**335.000.000.000**	**117.365.904.715**	**23.358.115.446**	**-**	**-**	**165.185.529.891**	**640.909.550.052**	**19.024.566.365**	**659.934.116.417**	***Balance as of January 1, 2016***
Pelepasan saham entitas anak		-		(17.185.473.438)				(17.185.473.438)	(16.328.624.440)	(33.514.097.878)	*Disposal of shares in subsidiary*
Pembayaran dividen	*25*	-		-	-	-	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	-	(6.700.000.000)	*Dividend Payment*
Penerapan standar akuntansi PSAK No.70		-		-	2.515.866.000	-	-	2.515.866.000	-	2.515.866.000	*Application of accounting standard PSAK No.70*
Jumlah Penghasilan Komprehensif		**-**		**-**		**-**	65.666.586.685	65.666.586.685	89.531.512	65.756.118.197	*Total comprehensive income during the year*
Saldo per 31 Desember 2016		**335.000.000.000**	**117.365.904.715**	**6.172.642.008**	**2.515.866.000**	**-**	**224.152.116.576**	**685.206.529.299**	**2.785.473.437**	**687.992.002.736**	***Balance as of December 31, 2016***
Pembayaran dividen	*25*	-		-	-	-	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	-	-	*Dividend Payment*
Jumlah Penghasilan Komprehensif		-		-	-	-	104.710.711.771	104.710.711.771	927.852.651	105.638.564.422	*Total comprehensive income during the year*
Saldo per 31 Desember 2017		**335.000.000.000**	**117.365.904.715**	**6.172.642.008**	**2.515.866.000**	**-**	**322.162.828.347**	**783.217.241.070**	**3.713.326.088**	**786.930.567.158**	***Balance as of December 31, 2017***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken asa whole.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2017	2016	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		361.838.567.895	247.125.334.997	*Cash received form costumers*
Pembayaran kas pada pemasok		(421.795.285.883)	(254.029.521.727)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas pada karyawan dan operasional lain		(89.858.072.286)	(44.218.851.034)	*Cash paid to employees and other operational*
Pembayaran pajak penghasilan		(19.763.438.468)	(18.713.990.288)	*Income tax paid*
Penerimaan pendapatan bunga		5.389.635.028	4.972.276.086	*Cash received from interest income*
Pembayaran bunga		(27.282.783.449)	(37.085.279.333)	*Interest paid*
Pembayaran lainnya		768.696.633	5.546.403.705	*Other receipts*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		**(190.702.680.530)**	**(96.403.627.594)**	***Net cash flows provided by operating activities***
AKTIVITAS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap		(8.385.769.836)	(2.601.294.454)	*Acquisitions of fixed assets*
Pelepasan aset tetap		75.784.070	155.500.000	*Disposal of fixed assets*
Penambahan properti investasi		(13.166.237.999)	(334.058.987)	*Additional of investment properties*
Penambahan aset keuangan lancar lainnya		(16.950.000.000)	(13.050.000.000)	*Additional of other current financial assets*
Penambahan uang muka investasi dari entitas anak		(10.000.000.000)	-	*Additional of investment advances from subsidiaries*
Penerimaan atas pelepasan entitas anak		-	52.500.000.000	*Proceed from disposal of subsidiary*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(146.840.573.692)	(67.177.566.811)	*Aquisition cost of land for development*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		**(195.266.797.457)**	**(30.507.420.252)**	***Net cash provided by (used in) investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran dividen		(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	*Dividend payment*
Pembayaran utang pembiayaan		(1.360.224.858)	(1.306.034.993)	*Payment for finance lease liabilities-*

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ ***Notes***	**2017**	**2016**	
Pembayaran utang bank dan Penerimaan dari utang bank dan lembaga keuangan lainnya		(75.894.659.775)	(203.961.267.008)	*Payment for bank loan and other Proceeds from bank loan and other financial intitutions*
Penerimaan dari utang bank dan lembaga keuangan lainnya		501.990.000.000	369.353.333.338	*Proceeds from bank loan and other financial intitutions-*
Pembayaran piutang kepada pihak berelasi		(3.142.807.549)	(120.317.602.796)	*Payment for due from related parties*
Penerimaan dari piutang pihak berelasi		372.958.299	118.277.840.429	*Proceed from due from related parties*
Pembayaran untuk utang pihak berelasi		-	(24.535.695.998)	*Payment for due to related parties*
Penerimaan dari utang pihak berelasi		-	24.494.587.788	*Proceed from due to related parties*
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		**415.265.266.117**	**155.305.160.760**	***Net cash provided by (used in) financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**29.295.788.130**	**28.394.112.914**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**155.448.589.979**	**127.054.477.065**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2e,2u,4	**184.744.378.109**	**155.448.589.979**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2017 and 2016
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Developments Corporation) (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/513/4, tanggal 5 November 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M, mengenai:

1. Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi PerseroanTerbuka/Publik,

2. Persetujuan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat di Indonesia.

3. Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Megapolitan Developments (formerly known as Megapolitan Developments Corporation) (the "Company") was established by Deed No. 24 dated September 10, 1976 by Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No.Y.A.5 / 513/4, dated November 5, 1976, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 23, 1976 and the additional State Gazette No. 855.

Based on Notarial Deed No. 9 dated October 4, 2010 the Notary Misahardi Wilamarta, S.H, M.H., M.Kn., LL.M, regarding:

1. *Approval of the change of status of a Limited Liability Company Closed / Non-Public into Public Companies / Public,*

2. *Approval of Initial Public Offering to the public in Indonesia*

3. *Approval of the sale of shares of the Company as much as 850,000,000 shares or Rp85,000,000,000 through a public offering with regard Regulations in force including the Capital Market Regulations.*

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum

4. Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

5. Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU- 48137.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 13 Oktober 2010

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information

4. Approval of authorization to the Board of Directors of the Company to declare a separate deed of the increase in issued and paid-up.

5. Approval of changes to the Articles of Association in connection with the Company's change in status.

Amendments to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU 48137.AH.01.02. Year 2010 dated October 13, 2010.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company is primarily engaged in real estate development. At this time the scope of its activities is shopping and residential development. The Company started its commercial operations since 1978.

The Company is located in Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 31 Desember 2010, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 850.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan Bapepam-LK No. S-11766/BL/2010 tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 12 Januari 2011, saham Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 250 (Rupiah penuh) per saham.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares

On December 31, 2010, the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM-LK) published a Notice of Effectiveness of Registration Statement in connection with the Initial Public Offering as many as 850,000,000 shares of the Company, in accordance with the Decree of Bapepam-LK No. S-11766 / BL / 2010 dated December 31, 2010. On January 12, 2011, the Company's shares listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange at the initial offering price of Rp 250 (full amount) per share.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 64 tanggal 13 Oktober 2017, dan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 63 tanggal 13 Oktober 2017, susunan pengurus Perusahaan masing-masing per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut :

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

Based on the Deed General Meeting of Shareholders No. 64 dated October 13, 2017 and No. 63, the Deed General Metting of Shareholders dated October 13, 2017 the Company's management respectively per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

2017

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Sudjono Barak Rimba	*President Commissioner*
Komisaris	Jennifer Barak Rimba	*Commissioner*
Komisaris	Barbara Angela Barak Rimba	*Commissioner*
Komisaris Independen	Hongisisilia, SE, Ak	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Lora Melani Lowas Barak Rimba	*President Director*
Direktur	Ronald Trisna Wihardja	*Director*
Direktur	Sentosa Budiman	*Director*

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

2017

Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Independen	Radian Wena Wahyudi	*Independent Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua Komite Audit	Hongisisilia, SE, Ak	*Chairman*
Anggota	Ir. Andreas Bahana, MBA	*Member*
Internal Auditor		***Internal Auditor***
Ketua	Rachmat Arief Z	*President Director*

2016

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Sudjono Barak Rimba	*President Commissioner*
Komisaris Independen	Hongisisilia, SE, Ak	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Drs. Anton Bachrul Alam, S.H,	*Independent Commissioner*
Komisaris	Jennifer Barak Rimba	*Commissioner*
Komisaris	Barbara Angela Barak Rimba	*Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Lora Melani Lowas Barak Rimba	*President Director*
Direktur	Ronald Trisna Wihardja	*Director*
Direktur	Sentosa Budiman	*Director*
Direktur Independen	Fanny Setiati Sutanto	*Independent Director*
Direktur Independen	Radian Wena Wahyudi	*Independent Director*

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

2016

Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua Komite Audit	Hongisisilia, SE, Ak	*Chairman*
Anggota	Ir. Andreas Bahana, MBA	*Member*
Internal Auditor		***Internal Auditor***
Ketua`	Rachmat Arief Z	*President Director*

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 170 dan 163.

On December 31, 2017 and 2016, the number of employees of the Group, 170 and 163, respectively.

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sebagai berikut:

Salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Group are as follows:

	2017	**2016**	
Dewan Komisaris	2.263.274.000	2.027.075.000	*Board of Commissioners*
Dewan Direksi	11.002.577.500	9.648.950.000	*Board of Directors*
Jumlah	**13.265.851.500**	**11.676.025.000**	***Total***

Besarnya liabilitas imbalan pasca kerja untuk direksi dan komisaris per 31 Desember 2017 dan 2016 berdasarkan perhitungan aktuaris masing-masing adalah sebesar Rp8.785.516.349 dan Rp8.126.189.992.

The amount of employee benefits liability for directors and commissioners per December 31, 2017 and 2016 based on the actuarial calculation of each is Rp8,785,516,349 and Rp8,126,189,992.

Manajemen Kelompok Usaha bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk terbit pada tanggal 9 Maret 2018.

The management of the Group is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were authorized for issuance on March 9, 2018.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Entitas anak yang dimiliki Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung, adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of Company's Subsidiaries

The Company's subsidiaries, owned directly or indirectly, are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ Nature of Business	Beroperasi secara komersial/*Start of Operations Commercial*	Tahun Persentase Pemilikan Efektif (%)/ *Percentage of Effective Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/*Total Assets Before Elimination*	
				2017	2016	2017	2016
Pemilikan Langsung/*Direct Ownership*							
PT Mega Limo Estate (MLE)	Depok	Perumahan/*Property*	1982	99,66	99,66	148.196.811.205	146.755.343.286
PT Tirta Persada Developments (TPD)	Bogor	Perumahan/*Property*	2007	99,75	99,58	379.553.390.646	79.003.339.405
PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI)	Depok	Perumahan/*Shopping*	1983	99,38	99,38	1.115.915.922.588	981.368.283.818
PT Graha Mentari Persada (GMP)	Depok	Perumahan/*Property*	2007	99,00	99,00	169.673.698.119	34.841.397.615
PT Titan Property (TP)	Tangerang	Perumahan/*Apartment*	2006	99,995	99,995	108.728.362.155	107.949.463.064
PT Eltranindo Bina Cipta (EBC) [1)]	Depok	Perumahan/*Property*	2000	0,00	0,00	-	-

1) Efektif sejak tanggal 7 November 2016, PT Eltranindo Bina Cipta tidak lagi dikonsolidasikan. (lihat catatan 3d)

1) Effective on November 7, 2016, PT Eltranindo Bina Cipta was no longer consolidated. (see note 3d)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of issued or Public Companies issued by the Financial Services Authority ("OJK").

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Grupnya.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

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

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continue)

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

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

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continue)

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada.
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- 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.

c. Kombinasi bisnis

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continue)

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity.*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in Other Comprehensive Income (OCI) to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

c. Business combination

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognizes any additional assets or liabilities that are identified in that review.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Selisih lebih diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi,

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continue)

If that gain remains after applying the identification, the acquirer recognizes the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain is attributed to the acquirer.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer is recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, is recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date,

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

d. Investasi pada entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas anak perusahaan.

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continue)

allocated to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

d. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas asset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. Goodwill terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas pendapatan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain Grup. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Jumlah bagian Grup atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non pengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Investment in associates (continued)

The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investment is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

e. Kas dan dan setara kas

Kas dan setara kas meliputi kas, bank dan termasuk investasi yang jatuh tempo kurang dari 3 bulan atau lebih berlaku efektif, tidak dijadikan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Investment in associates (continued)

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

e. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, bank and Investments due within 3 (three) months or less effective of their inceptions, not pledged as collateral and unrestricted.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika:

(i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;

(ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau

(iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

(i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.

(ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Grup adalah anggotanya).

(iii) entitas dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

(iv) Grup adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group.

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

(i) has control or joint control over the Group;

(ii) has significant influence over the Group; or

(iii) is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:

(i) the entity and the Group are members of the same group.

(ii) one entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).

(iii) both entity and the Group are joint ventures of the same third party.

(iv) the Group is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

(v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.

(vii) orang yang teridentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

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

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties (continued)

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:

(v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the group or an entity related to the Group.

(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.

(vii) a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, rukan dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastuktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to land lot available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable land lot based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

h. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelahaan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

h. Trade receivables

Trade receivables are recorded at net. The Company has provided and allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Land for development

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Tanah yang belum dikembangkan (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi
- biaya pembuatan cetak biru (master plan);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset
- bea balik nama, komisi untuk perantara
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntuhan bangunan

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Land for development (continued)

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- *land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;*
- *Cost topographic image*
- *Master plan cost*
- *Legal document processing costs and asset security*
- *Transfer of rights, commission for intermediaries*
- *in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.*
- *development of land costs including the cost of razing buildings*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (carrying amount) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	2017 dan 2016	
Bangunan	20 Tahun/ *Years*	*Buildings*
Inventaris kantor	4 – 8 Tahun/ *Years*	*Office Equipments*
Inventaris proyek	4 – 8 Tahun/ *Years*	*Project Equipments*
Kendaraan	4 – 8 Tahun/ *Years*	*Vehicles*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing- masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan

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) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

l. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets (continued)

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economi life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

l. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Properti investasi (lanjutan)

Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (straight-line method) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment properties (continued)

Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment property is depreciated by the straight-line method over their estimated useful life which is 20 (twenty) years.

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owneroccupation, commencement of an operating leasee to another party or end of construction or development.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Properti investasi (lanjutan)

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

m. Sewa

Grup mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee , dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang diterima oleh Grup sebagai lessor diakui sebagai pendapatan dengan metode garis lurus (straight-line method) selama masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment properties (continued)

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

m. Leases

The Group classifies a lease based on the extent to which risks and rewards incidential to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and on the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance lease

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

Operating lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments received by the Group as lessors are recognized as income using the straight-line method over the lease term.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Unsur bunga dalam beban keuangan dibebankan dalam laba rugi selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas setiap periode. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan dengan metode yang sama dengan metode penyusutan aset tetap yang dimiliki sendiri. Jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa Grup akan memiliki aset tersebut pada akhir masa sewa, aset tersebut disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset dan masa sewa.

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Leases (continued)

The interest element of the finance cost is charged to income over the lease period so as to produce a periodic rate that is constant over the balance of the liability for each period. Fixed assets acquired through finance leases are depreciated using the same method as the method of depreciation of fixed assets owned by themselves. If there is no reasonable certainty that the Group will have the asset at the end of the lease, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

n. Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estate diakui dengan metode sebagai berikut:

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai.
2. Harga jual akan tertagih.
3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

(ii) (Sebelumnya Perusahaan menerapkan metode akrual penuh (full accrual method) dan pada tahun 2011 Perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi pengakuan penjualan kavling tanah tanpa bangunan dengan menggunakan metode deposit (deposit method).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

(i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. A sale is consummated.
2. The selling price is collectible.
3. The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property. In this case, the building has been completed and ready to be occupied / used.

(ii) Previous Company applies the full accrual method and in 2011 the Company made a change in accounting policy recognition of sales of land without buildings using the deposit method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Penerapan metode deposit adalah sebagai berikut:

1. Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan real estate , penerimaan pembayaran oleh pembeli dibukukan sebagai uang muka;

2. Piutang dari transaksi penjualan unit real estate tidak diakui;

3. Unit real estate tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estate tersebut, walaupun liabilitas tersebut telah dialihkan ke pembeli;

4. Khusus untuk unit real estate, penyusutan atas unit real estate tersebut tetap diakui oleh penjual.

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium apartemen, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenisnya yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion-method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition (continued)

Application of deposit method is as follows:

- *The seller does not recognize revenue on the sale of real estate transactions, receipt of payment by the buyer is recorded as an advance;*

- *Receivables from the sale of real estate units are not recognized;*

- *The real estate units are recorded as assets sellers, as well as liabilities related to the real estate unit, although these liabilities have been transferred to the buyer;*

- *Especially for real estate units, the depreciation of the real estate unit still recognized by the seller.*

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estate tersebut.

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran - pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal, apartemen, dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati/ digunakan.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and expense recognition (continued)

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Cost of sales of land includes land acquisition cost plus expenses - other expenses for land development. Cost of sales of residential houses, apartments and the like covering the land and the entire cost of housing development until ready to be occupied / used.

Expenses are recognized benefits during the year (accrual basis).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja

Efektif 1 Januari 2015, Grup telah menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja", di adopsi dari International Accounting Standards ("IAS") 19.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "corridor approach " yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pascakerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas asset plan tidak lagi diakui dalam laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits

Effective January 1, 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK 24 (Revised 2013), "Employee Benefits", adopted from International Accounting Standards ("IAS") 19.

This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of postemployment benefits which, among others, are as follows:

- *Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.*
- *Expected return on assets plan will no longer be recognized in profit or loss.*
- *Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.*
- *Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits (continued)

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eliglible employees.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eliglible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit-credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen /kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

q. Transaksi dan saldo mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee benefits (continued)

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

q. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, kurs yang digunakan adalah Rp13.548 dan Rp13.436

r. Provisi

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

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.

s. Pajak penghasilan

Efektif 1 Januari 2015, Group telah menetapkan secara retrospektif PSAK No.46 (Revisi 2013), “Pajak Penghasilan”.

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

As of December 31, 2017 and 2016, the rates of exchange used was Rp13,548 and Rp13,436

r. Provisions

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

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

s. Income tax

Effective January 1, 2015, the Group has restrospectively adopted PSAK No.46 (Revised 2013), “Income Tax”.

This PSAK eliminate final income tax as part of entity’s income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Pajak penghasilan (lanjutan)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah

No. 71/2008 (PP No.71/2008) pada perubahan ketiga dari PP No 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan pada pendapatan dari balik nama pada tanah dan/atau bangunan. Dalam peraturan tersebut, efektif 1 Januari 2009, pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 5%. Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Income tax (continued)

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income from rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on

"the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer of rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%. On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final

Beban (manfaat) atas estimasi penghasilan kena pajak (rugi fiskal) yang tidak dikenakan pajak penghasilan final merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena penghasilan kena pajak tidak termasuk bagian dari pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun yang berbeda, dan juga tidak termasuk bagian-bagian yang tidak dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Perusahaan atau Entitas Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Income tax (continued)

Non-final income tax

Income tax expense (benefit) on estimated taxable income (tax loss) not subject to final tax represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates.

Taxable income differs from profit as reported in the consolidated statement of comprehensive income because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in future years and it futher excludes items that are never taxable or deductible.

Amendment to a tax obligation is recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Company or Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pengampunan pajak

diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

u. Instrumen keuangan

(i) Aset Keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Tax amnesty

by tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

u. Financial instrument

(i) Financial Assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan

(i) Aset Keuangan

aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 Grup memiliki aset keuangan berupa kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

Grup telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman dan piutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument

(i) Financial Assets

assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, reevaluates this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets.

The Group has determined that its financial assets are categorized as loans and receivables.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(i) Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman dan piutang

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

(ii) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(i) Financial Assets (continued)

Subsequent measurement

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

(ii) Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(ii) Liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 Grup memiliki liabilitas keuangan berupa utang bank dan lembaga keuangan lainnya, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - jaminan pelanggan, utang jangka panjang, dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

Grup telah menentukan bahwa semua liabilitas keuangan dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(ii) Financial liabilities (continued)

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2017 and 2016 the Group's financial liabilities consist of bank loan and other financial institution trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, unearned revenue, long-term loans, and other non-current financial liabilities.

The Group has determined that its financial liabilities are categorized as financial liabilities at amortized cost.

Subsequent measurement

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(ii) Liabilitas keuangan (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

(iii) Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

(iv) Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuota harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (arms-length market

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(ii) Financial liabilities (continued)

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

(iii) Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

(iv) Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market BLID prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same,

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(iv) Nilai wajar instrumen keuangan

transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih dapat diobservasi untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

(v) Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(iv) Fair value of financial instruments

discounted cash flow analysis, or other valuation models.

Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risks associated with the instrument are taken into account.

(v) Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vi) Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Pinjaman dan piutang

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(vi) Amortized cost of financial instruments

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired..

Loans and receivables

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vi) Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman dan piutang memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(vi) Amortized cost of financial instruments (continued)

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of oyher comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vi) Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

(vii) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila:

(1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

(2) Grup memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(vi) Amortized cost of financial instruments (continued)

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

(vii) Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

(1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or

(2) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

(vii) Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Grup secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instrument (continued)

(vii) Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Biaya Emisi Saham

Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM -LK) No.KEP554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang agio saham.

w. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

x. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Shared issuance cost

Based on the decree of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutional (BAPEPAM-LK) No. KEP554/BL/2010 dated December 30, 2010, share issuance costs are presented as a deduction from share premium.

w. Earnings per share

Earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss other comprehensive income.

x. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Segmen operasi (lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

y. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan aset dan liabilitas kontinjen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

z. Utang transaksi syariah - Musyarakah

Perusahaan menerapkan PSAK No. 106 "Akuntansi Musyarakah" yang diterapkan oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi musyarakah dengan lembaga keuangan syariah. PSAK No.106 berlaku untuk entitas yang melakukan transaksi musyarakah baik sebagai mitra aktif dan mitra pasif.

aa. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Operating segment (continued)

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

y. Use of estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards requires management to use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, the disclosure of contingent assets and liabilities as at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

z. Liability under syariah transaction - Musyarakah

The Company adopted PSAK No. 106 "Accounting Musyarakah" adopted by the parties to a transaction musyarakah with Islamic financial institutions. PSAK 106 applies to entities that conduct transactions musyarakah well as an active partner and passive partner.

aa. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama (lanjutan)

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Interest in Joint Operations (continued)

- *its assets, including its share of any assets held jointly.*
- *its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- *its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *its expenses, including its share of any expenses incurred jointly*

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK

a. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 17 ha, yang berlokasi di Bogor City Center, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp1.673.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.102 tanggal 24 Februari 2017, PT Tirta Persada Developments, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp6.720.000.000,- menjadi sebesar Rp160.000.000.000,- dan modal ditempatkan serta modal disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp1.680.000.000,- menjadi sebesar Rp40.000.000.000,- sehingga setelah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor, perusahaan memiliki saham sebanyak 39.000 lembar saham atau sebesar Rp39.000.000.000,-. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,75%.

b. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 195 ha, yang berlokasi di Desa Pasirlaja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES

a. On December 15, 2007, the Company established a new subsidiary under the name of PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD is established by paid up capital in the form of land covering ± 17 ha, located in Bogor City Center, which is calculated using net book value of Rp1,673,000,000.

Based on the Deed No.102 date February 24, 2017, PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, approved the increase in authorized capital of the Company which was originally Rp6,720,000,000,- to Rp160,000,000,000,- and the issued and paid-up capital, the company that originally of Rp1,680,000,000,- into Rp40,000,000,000,- so that after the after the increase in issued and paid-up capital, The company owns 39,000 shares od Rp39,000,000,000,-. That amount represents the Company's ownership to 99.75% of TPD.

b. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP was established by paid up capital in the form of deposit land area of ± 195 ha, located in the village Pasirlaja, District of Sukaraja, Bogor, West Java, known as Megapolitan Sentul City, which

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

dikenal dengan Megapolitan Sentul City, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp 17.161.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap MMP sebesar 99,77%. Pada tanggal 25 Agustus 2008, Perusahaan melepas kepemilikannya di MMP senilai Rp10.281.000.000 kepada Pan Asia Holding Investment Ltd, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi 40%.

c. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 30 ha, di Graha Cinere yang berlokasi di Kelurahan Limo (d/h Desa Limo), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor) dan Kelurahan Krukut (d/h desa Krukut), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor), yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp6.216.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap GMP sebesar 99%.

d. Bahwa adanya peningkatan modal dalam Perusahaan dilakukan dengan cara mengambil alih porsi kepemilikan saham Lora Melani Lowas Barak Rimba (LML) dan Sudjono Barak Rimba (SBR) pada PT Eltranindo Bina Cipta (EBC), sehingga kepemilikan saham LML dan SBR masing - masing sejumlah Rp9.380.000.000 atau

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

is calculated using net book value of Rp 17,161,000,000. That amount represents the Company's ownership of the MMP amounted to 99.77%. On August 25, 2008, the Company disposed of its ownership in MMP amounted to Rp10,281,000,000 to Pan Asia Investment Holding Ltd., the Company's ownership as of December 31, 2008 to 40%.

c. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name of PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP is established by paid up capital in the form of land of ± 30 ha, in Graha Cinere located in the Village Limo (d / h Village Limo), District Limo (d / h District of Sawangan), Kota Depok (d / h Bogor District) and Village krukut (d / h krukut village), District Limo (d / h District of Sawangan), Kota Depok (d / h Bogor District), which is calculated using net book value of Rp6,216,000,000. That amount represents the Company's ownership of 99% of the GMP.

d. Whereas the capital increase in the Company is done by taking over the portion of stock ownership Lora Melani Lowas Barak Rimba (LML) and Sudjono Barak Rimba (SBR) in PT Eltranindo Bina Cipta (EBC), so that ownership LML and SBR respectively amounting to Rp9,380,000,000 or as many as 938 shares

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

sebanyak 938 lembar saham dan Rp9.370.000.000 atau sebanyak 937 lembar saham EBC beralih kepada Perusahaan, sehingga kepemilikan saham EBC 75% dikuasai oleh Perusahaan. Inbreng yang dilakukan dengan menyerahkan saham kepemilikan LML dan SBR di Perusahaan sesuai dengan akta No 39 dan 40, tertanggal 6 Desember 2007 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H. Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT EBC, tertanggal 2 September 2016, PT EBC telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar Rp35.000.000.000 melalui kapitalisasi laba ditahan dari laporan keuangan audit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Peningkatan modal disetor tersebut telah diaktakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 230 yang dibuat di hadapan Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., tertanggal 29 September 2016 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusan No. AHU-0127141.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 26 Oktober 2016. Sehubungan dengan peningkatan modal tersebut, maka berdasarkan kepemilikan Perusahaan di PT EBC, jumlah saham sebelumnya sebanyak 1.875 saham menjadi 4.500 saham, dan modal disetor Perusahaan yang sebelumnya sebesar Rp18.750.000.000 menjadi sebesar Rp45.000.000.000.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

and Rp9,370,000,000 or as much as 937 EBC shares transferred to the Company, so that the EBC share ownership of 75% held by the Company. Inbreng done by submitting ownership of LML and SBR shares in the Company pursuant to the Deed No. 39 and 40, dated December 6, 2007 made before Misahardi Wilamarta, S.H. Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of PT EBC, dated September 2, 2016,PT EBC has increased its paid up capital of Rp35,000,000,000 through the capitalization of retained earnings from the audited financial statements for the year ended December 31, 2016.

Increase in paid-in capital has been notarized by Decision Meeting Deed No. 230 which was made in the presence of Notary Stephanie Wilamarta, S.H, dated September 29, 2016 and this amendment has been approved Ministry of Justice and Human Rights with the decision No. AHU-0127141.AH.01.11. TAHUN 2016 dated October 26, 2016. In connection with the capital increase, based on the Company's ownership in PT EBC, the number of shares previously as much as 1,875 shares to 4,500 shares, and paid up capital of the Company which previously amounted to Rp18,750,000,000 to Rp45,000,000,000.

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

Berdasarkan Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham / Jual Beli No.26 tanggal 7 November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H, Perusahaan melakukan transaksi jual-beli/ pengoper-alihan hak-hak atas seluruh saham dalam PT EBC dengan kepemilikan saham 75% kepada PT Dian Artha Prakarsa, dengan nilai transaksi sebesar Rp52.500.000.000.

Selain itu, penilaian saham kepemilikan Perusahaan di PT EBC telah dilakukan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih dan metode nilai pasar dengan pembanding perusahaan tercatat di bursa efek sebesar Rp37.952.663.452 oleh KJPP Ihot Dollar dan Raymond tertanggal 19 Agustus 2016.

Perusahaan mencatat keuntungan neto atas pelepasan entitas anak PT EBC sebagai berikut:

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

Based on Transfer of Shareholders Rights / Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016 which was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H, the Company entered into a sale / Passer-over of the rights of all shares in PT EBC with a stake of 75% to PT Dian Artha Prakarsa, with a transaction value of Rp52,500,000,000.

In addition, the Company's assessment of ownership shares in PT EBC was valuated with Net Adjusted Book Value (NABV) and Guideline Publicly Traded Company (GCM) method amounted to Rp37,952,663,452 by KJPP Ihot Dollar and Raymond dated August 19, 2016.

The Company recorded a net gain on disposal of subsidiary PT EBC as follows:

	2016	
Harga pengalihan	52.500.000.000	*Transfer price*
Selisih nilai		*Difference in value from restructuring*
Transaksi restrukturisasi		*transactions between entities*
entitas sepengendali	17.185.473.438	*under common control*
Nilai tercatat aset neto yang dilepaskan	(49.960.127.534)	*The carrying value of the net assets released*
Keuntungan neto dari pelepasan entitas anak	**19.725.345.904**	***Gain on disposal of a subsidiary***

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

e. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 November 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp30.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp15.660.000.000 menjadi sebesar Rp42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh:

- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp19.350.000.000;

- Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp7.500.000.000.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

e. Based on the Deed No. 83 dated November 16, 2007 in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp30,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp15,660,000,000 to Rp42,510,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp26,850,000,000 was committed by inbreng shares and subscribed by:

- *Lora Melani Lowas (LML) with a nominal value of Rp8,100,000,000 of its shares in PT Mega Limo Estate (MLE), the subsidiary and Rp11,250,000,000 shares in PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), a subsidiary, therefore, taken part amounted to Rp19,350,000,000;*

- *Jennifer Barak Rimba (JBR) with a nominal value of Rp6,250,000,000 of its shares in the MLE and amounted to a nominal value of Rp1,250,000,000 shares in MPI, therefore, taken part amounted to Rp7,500,000,000.*

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

f. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp150.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp42.510.000.000 menjadi sebesar Rp87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh:

- LML sebesar Rp9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.
- SBR sebesar Rp28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp7.813.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

- Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp6.250.000.000 atas saham yang dimilki di MLE dan sejumlah Rp1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

f. Based on the Deed No. 41 dated 6 December 2007 that Misahardi Wilamarta, S.H, Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp150,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp42,510,000,000 to Rp87,573,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp45,053,000,000 was subscribed by:

- *LML amounted to Rp9,380,000,000 by paid up of cash deposit.*
- *SBR amounted to Rp28,183,000,000 which is done by the payment of cash amounted to Rp9,370,000,000 and inbreng shares with nominal value of Rp7,813,000,000 for the shares owned in the MLE and with a nominal value of Rp11,000,000,000 of shares held in the MPI.*

- *Barbara Angela Barak Rimba (BABR) amounted to Rp7,500,000,000 that was done by inbreng shares with nominal value of Rp6,250,000,000 for the shares owned in the MLE and Rp1,250,000,000 shares held in the MPI.*

3. PENDIRIAN, AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK (lanjutan)

Sehingga pada tahun 2007, berdasarkan akta-akta tersebut di atas Perusahaan telah memilik saham MLE dan MPI dan kedua perusahaan tersebut menjadi Anak Perusahaan dengan kepemilikan MLE dan MPI masing-masing sebesar 99,66% dan 99,38%.

g. Berdasarkan Akta perjanjian No. 3 tanggal 1 September 2008 Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., telah dilakukan pengambilalihan saham PT Titan Property (TP) dimana sebanyak 10.000 saham atas nama PT Pada Investama dan sebanyak 9.999 saham atas nama PT Sam Investama oleh PT Megapolitan Developments senilai Rp19.999.000.000 dan sebanyak 1 saham atas nama PT Sam Investama diambil alih oleh Tn. Sudjono Barak Rimba, sehingga kepemilikan saham TP 99,995% dikuasai oleh Perusahaan.

3. ESTABLISHMENT, ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES (continued)

And in 2007, by the deed of the above-mentioned company has been having an MLE and MPI shares and the two companies have become wholly owned subsidiary, MLE and MPI respectively 99.66% and 99.38%.

g. Based on the agreement No. 3 dated September 1, 2008 Misahardi Wilamarta, S.H, has made the acquisition of the shares of PT Titan Property (TP) where as many as 10,000 shares on PT Pada Investama amounted to 9,999 shares of on behalf of PT Sam Investama by PT Megapolitan Developments amounted to Rp19,999,000,000 and 1 shares on behalf of PT Sam Investama taken over by Tn. Sudjono Barak Rimba, therefore, 99.995% ownership of TP held by the Company.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2017	2016	
Kas – Rupiah	172.373.551	127.836.351	*Cash-Rupiah*
Jumlah Kas	**172.373.551**	**127.836.351**	***Total Cash***
Bank Rupiah :			*Banks – Rupiah :*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	58.360.332.985	80.640.349.331	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.013.756.281	16.992.630.565	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	71.786.510.668	7.821.614.833	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	5.511.322.479	8.809.498.337	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.105.918.052	5.963.796.815	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.973.670.842	1.414.338.946	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.769.787.004	1.203.412.826	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	366.707.479	655.346.809	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	974.306.017	447.736.479	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	358.608.694	349.407.038	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	11.113.874	60.156.919	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Syariah Mandiri	4.704.831	20.024.221	*PT Bank Syariah Mandiri*
PT Bank QNB Kesawan Tbk	1.917.570	2.270.444	*PT Bank QNB Kesawan Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	569.000	989.000	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank BNI Syariah	-	141.526.465	*PT Bank BNI Syariah*
Jumlah Bank	**180.239.225.776**	**124.523.099.028**	***Total Bank***
Deposito berjangka :			*Time deposits*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	2.912.552.782	22.482.404.600	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	1.335.226.000	7.730.250.000	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	500.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	85.000.000	85.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah deposito berjangka	**4.332.778.782**	**30.797.654.600**	***Total time deposits***
Jumlah kas dan setara kas	**184.744.378.109**	**155.448.589.979**	***Total cash and cash equivalents***

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan dan jangka waktu deposito berjangka adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The interest rate and time period for time deposits are as follows:

	Suku bunga / *Interest rate (%)*		**Jangka waktu / *Time Period* Bulan / *Month***		
	2017	**2016**	**2017**	**2016**	
Rupiah :					*Rupiah :*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	6,50% - 7,00%	7,25% - 7,5%	1 - 3	1 - 3	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	6,04% - 6,33%	6,04% - 6,33%	1	1 - 3	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	7% - 7,5%	-	1 - 3	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,25%	4,25%	1 - 3	1 - 3	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Sampai dengan 31 Desember 2017 Investasi jangka pendek PT Tirta Persada Developments anak perusahaan yang merupakan produk investasi dengan underlying asset saham sebesar Rp30.000.000.000 dengan fee 0,5% per annum dari jumlah investasi. Investasi diterbitkan oleh PT Sucorinvest Inti Investama. Jangka waktu Investasi berumur 3 – 6 bulan dengan nilai imbal hasil bervariasi, tanpa mengurangi investasi awal.

Pada tanggal 31 Desember 2016 Deposito PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak, sebesar Rp13.050.000.000 dijadikan jaminan atas Kredit Swadana yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk sebagai agunan lainnya.

5. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

As of December 31, 2017, short-term investment PT Tirta Persada Developments, subsidiary is an investment product with underlying stock assets amounting to Rp30,000,000,000 with fee 0.5% per annum of total investment. The investment issued by PT Sucorinvest Inti Investama. Duration of investment 3 - 6 month with varies value of yield, without prejudice to initial investment.

As of December 31, 2016, the deposit of PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiary amounted to Rp13,050,000,000 pledged as collateral for Swadana Credit facility obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk as other collateral.

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
Penjualan rumah dan tanah	70.209.649.873	89.641.274.416	*Sale of houses and land lot*
Penjualan apartemen	68.304.643.322	55.300.142.599	*Sale of apartements*
Pusat perbelanjaan	18.782.267.863	17.125.050.748	*Shopping center*
Penjualan ruko dan kios	39.052.343.438	12.537.061.514	*Sale of shophouses and kiosk*
Sewa apartemen	673.646.782	340.738.306	*Rental apartment*
Sub jumlah	**182.262.668.950**	**174.944.267.583**	***Sub total***
Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak (Lihat catatan 37)	20.004.654.348	5.694.526.544	*Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note 37)*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(39.364.189.511)	(34.442.382.856)	*Allowance for impairments loss*
Jumlah piutang usaha pihak ketiga	**162.903.133.787**	**146.196.411.271**	***Total trade receivables third parties***
Pihak berelasi :			***Related parties :***
Penjualan ruko dan kios	3.054.208.297	4.104.208.297	*Sale of shophouses and kiosk*
Penjualan rumah dan tanah	-	217.906.745	*Sale of houses and land lot*
Jumlah piutang usaha pihak berelasi	**3.054.208.297**	**4.322.115.042**	***Total trade receivables related parties***
Jumlah piutang usaha bersih	**165.957.342.084**	**150.518.526.313**	***Total trade receivables - net***

Rincian piutang usaha menurut jatuh temponya adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables by residual maturity are as follows:

	2017	2016	
Kurang dari 30 hari	85.126.682.772	83.427.622.651	*Less than 30 days*
31 – 60 hari	3.947.310.911	1.747.754.311	*31 until 60 days*
61 – 90 hari	2.139.741.023	1.589.088.973	*61 until 90 days*
> 90 hari	114.107.796.889	98.196.443.234	*> 90 days*
Cadangan penyisihan piutang	(39.364.189.511)	(34.442.382.856)	*Allowance for impairment loss*
Jumlah piutang usaha	**165.957.342.084**	**150.518.526.313**	***Total trade receivables***

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Per 31 Desember 2017, Piutang Grup sebesar Rp18.000.000.000 dijadikan jaminan atas *line facility* musyarakah yang diperoleh dari PT Bank Muamalat Indonesia (Persero), Tbk. dengan jaminan piutang atas sewa Mall Cinere dan piutang atas sewa Cinere Bellevue Mall, keduanya merupakan piutang milik PT MPI, Entitas Anak.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

As of December 31, 2017, The groups receivables amounted to Rp18.000.000.000 pledged as collateral for the line Musyarakah facility obtained from PT Bank Muamalat Indonesia (Persero), Tbk, with the guarantee from rent receivable of Cinere Mall and rent receivable of Cinere Bellevue Mall, both receivable are owned by MPI, the Subsidiary.

Based on a review of the status of trade receivables at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of trade receivables is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables as of December 31, 2017 and 2016.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	2017	2016	
Klaim asuransi	12.250.000.000	-	*Insurance claim*
Jaminan	79.000.000	691.641.915	*Deposit*
Retensi	265.653.077	317.278.500	*Retention*
Soenyoto	60.000.000	60.000.000	*Soenyoto*
Lain-lain	27.518.078	112.340.770	*Others*
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	12.682.171.155	1.181.261.185	*Total other receivables third parties*
Penyisihan piutang lain-lain pihak ketiga	(60.449.343)	(60.449.343)	*Allowance of other receivables related parties*
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	**12.621.721.812**	**1.120.811.842**	***Total other receivables third parties***

Piutang atas klaim asuransi merupakan nilai yang disetujui atas realisasi pembayaran interim oleh pihak asuransi PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (dengan komposisi koasuransi sebagai berikut: PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (40%), KSK Insurance (20%), PT Asuransi Bintang (20%), dan MPM Insurance (20%)) akibat terbakarnya Mall Cinere Bellevue milik MPI, entitas anak, pada tanggal 4 Oktober 2017. (catatan 12)

Receivables of insurance claims represent the agreed value of interim payment realization by the insurer PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (with coinsurance composition: PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (40%), KSK Insurance (20%), PT Asuransi Bintang (20%), and MPM Insurance (20%)) due to the fire accident of Cinere Bellevue Mall owned by MPI, subsidiary, on October 4, 2017. (note 12)

8. PERSEDIAAN / *8. PERSEDIAAN*

	2017	2016	
Tanah Kavling	204.152.772.301	194.681.804.800	*Land lot*
Bangunan dalam konstruksi	358.451.493.594	127.960.776.856	*Building under construction*
Bangunan siap dijual	39.366.952.175	41.892.978.949	*Building available for sale*
Sub jumlah	**601.971.218.070**	**364.535.560.605**	***Subtotal***
Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak (Lihat catatan 37)			*Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Tanah kavling	3.983.158.705	2.741.718.953	*Land lot*
Bangunan dalam konstruksi	209.887.060.733	32.801.354.603	*Building under construction*
Jumlah persediaan	**815.841.437.508**	**400.078.634.161**	***Total inventories***

Rincian tanah kavling adalah sebagai berikut : / *Details of land lot are as follows:*

	2017	2016	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	62.104.934.785	59.050.832.388	*Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence and Cinere One Commercial*
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Cinere Parkview dan Pasirlaja	107.995.889.858	103.736.202.409	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Cinere Parkview and Pasirlaja*
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	34.051.947.658	31.894.770.003	*Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**204.152.772.301**	**194.681.804.800**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	3.983.158.705	2.741.718.953	*Vivo Sentul Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Jumlah	**208.135.931.006**	**197.423.523.753**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan) / *8. PERSEDIAAN (continue)*

Rincian mutasi tanah kavling adalah sebagai berikut : / *Details of land lot mutation are as follows:*

	2017	2016	
Tanah Kavling :			*Land lot :*
Saldo awal	197.423.523.753	191.788.398.935	*Beginning balance*
Penambahan	19.647.585.422	26.001.574.322	*Additions*
Pengurangan	(8.935.178.169)	(20.366.449.504)	*Deductions*
Jumlah	**208.135.931.005**	**197.423.523.753**	***Total***

Rincian luas tanah kavling adalah sebagai berikut : / *Details area of land lot are as follows:*

	Luas Tanah / *Land Area* (m^2)		
	2017	2016	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	182.014	182.403	*Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial*
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Cinere Parkview dan Pasirlaja	450.213	453.613	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Cinere Parkview and Pasirlaja*
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	33.211	32.211	*Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**665.438**	**669.227**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	28.648	28.648	*Vivo Sentul Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Jumlah	**694.086**	**697.875**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan) / *8. PERSEDIAAN (continue)*

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut :

Details of building in progress are as follows:

	2017	2016	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	283.416.073.667	73.898.018.211	*Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence and Cinere One Commercial*
The Habitat Karawaci	32.967.738.904	30.253.771.151	*The Habitat Karawaci*
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	42.067.681.023	23.808.987.494	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**358.451.493.594**	**127.960.776.856**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	209.887.060.733	32.801.354.603	*Vivo Sentul Company Joint Operations With TPD, subsidiary (see note37)*
Jumlah	**568.338.554.327**	**160.762.131.459**	***Total***

Rincian mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut :

Details of building under construction mutation are as follows:

	2017	2016	
Bangunan dalam konstruksi :			*Building under construction:*
Saldo awal	160.762.131.452	117.882.098.466	*Beginning balance*
Penambahan	502.673.329.108	211.857.138.095	*Additions*
Pengurangan	(95.096.906.233)	(168.977.105.102)	*Deductions*
Jumlah	**568.338.554.327**	**160.762.131.459**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut :

8. PERSEDIAAN (continue)

Details of building in progress are as follows:

	Luas Tanah / *Land Area* (m^2)		
	2017	**2016**	
Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial	45.503	45.503	*Puri Cinere, Cinere Terrace Suites, Cinere Terrace Commercial, Cinere One Residence dan Cinere One Commercial*
The Habitat Karawaci	2.467	2.467	*The Habitat Karawaci*
Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	3.171	1.814	*Perumahan Graha Cinere, Tatya Asri, Tanah Cijujung, Pasirlaja Griya Cinere II and Bukit Griya Cinere*
Sub jumlah	**51.141**	**49.784**	***Subtotal***
Vivo Sentul (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD entitas anak, catatan 37)	33.158	33.158	*Vivo Sentul (Company Joint Operations With TPD, subsidiary, see note37)*
Jumlah	**84.299**	**82.942**	***Total***

Bangunan dalam konstruksi pada PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Perumahan, Apartemen, Ruko/Kios di Puri Cinere (Cinere One Residence / Comercial, Cinere Terace Suites/Commercial, Cinere Riverside dan lainnya) dan Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Apartemen dan Cinere Bellevue Kios).

Building under construction at PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), the subsidiary is the amount of land under development for the construction of Housing, Apartments, shophouse / Kiosks in Puri Cinere (Cinere One Residence / Commercial, Cinere Terace Suites / Comercial, Cinere Riverside and other) and Cinere Bellevue Suites (Cinere Bellevue Apartments and Cinere Bellevue Kiosk).

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam konstruksi pada PT Tirta Persada Developments, entitas anak jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan proyek Vivo Sentul, sedangkan di PT Titan Property, entitas anak merupakan jumlah dari tanah dalam pengembangan untuk pembangunan Apartemen di The Habitat Karawaci (d/h Urbana University Village), Nilai untuk bangunan dalam konstruksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp568.338.554.327 dan Rp160.762.131.459.

8. PERSEDIAAN (continue)

Building under construction at PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, is amount of land under development for the construction of Vivo Sentul Project, while PT Titan Property, the subsidiary is the amount of land under development for the construction of apartments at The Habitat Karawaci (d / h Urbana University Village), Values for the building in construction for the year ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp568.338.554.327 and Rp160,762,131,459, respectively.

Rincian mutasi bangunan siap dijual (rumah, apartemen, ruko, dan kios) adalah sebagai berikut:

Details mutation of building available for sale (houses, apartment, shophouses and kiosk) are -as follows:

	2017	2016	
Bangunan siap dijual :			*Building available for sale :*
Saldo awal	41.892.978.945	3.500.462.273	*Beginning balance*
Penambahan	7.491.950.007	39.323.646.818	*Additions*
Pengurangan	(10.017.976.777)	(931.130.142)	*Deductions*
Jumlah	**39.366.952.175**	**41.892.978.949**	***Total***

Rincian luas bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Details area of building available for sale are as follows:

	Luas Tanah / *Land Area* (m^2)		
	2017	2016	
Cinere Park View dan Tatya Asri	1.279	1.585	*Cinere Park View dan Tatya Asri*
Bizpark Vivo Sentul	152	152	*Bizpark Vivo Sentul*
Cinere On Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites	6.309	7.403	*Cinere On Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites*
Jumlah	**7.740**	**9.140**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup telah mengasuransikan bangunan atas The Habitat Karawaci milik PT Titan Property (entitas anak), Rumah Kantor Vivo Galleria milik PT Tirta Persada Developments (entitas anak) dan Cinere Bellevue Suite milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar sebesar Rp407.000.000.000 dan Rp446.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas dan PT Asuransi Bintang.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

8. PERSEDIAAN (continue)

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

On December 31, 2017 and 2016, Group has insured the building on The Habitat Karawaci owned by PT Titan Property (subsidiaries) and Vivo Galeria shophouses owned by PT Tirta Persada Developments and Cinere Bellevue Suite owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (subsidiaries) to a third party, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Asoka Mas and PT Asuransi Bintang with total coverage of Rp407,000,000,000 and Rp446,000,000,000.

The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

9. LAND FOR DEVELOPMENT

	2017	**2016**	
Tanah Limo	176.199.575.238	146.746.524.493	*Limo Land*
Tanah Cinere	120.769.328.714	118.391.312.340	*Cinere Land*
Tanah Tangerang	28.667.609.399	28.548.849.399	*Tangerang Land*
Tanah Cijujung	11.339.367.253	11.295.718.733	*Cijujung Land*
Sub jumlah	**336.975.880.604**	**304.982.404.965**	***Subtotal***
Tanah Cimandala (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	14.279.290.496	14.709.070.496	*Cimandala Land (Company Joint Operations With TPD, subsidiary, see note37)*
Jumlah	**351.255.171.100**	**319.691.475.461**	***Total***

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan) / *9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)*

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details of land for development mutation are as follows:

	2017	2016	
Tanah yang belum dikembangkan:			*Land for development :*
Saldo awal	319.691.475.461	252.513.908.650	*Beginning balance*
Penambahan	146.840.573.692	69.123.151.557	*Additions*
Pengurangan	(115.276.878.053)	(1.945.554.746)	*Deductions*
Jumlah	**351.255.171.100**	**319.691.475.461**	***Total***

Rincian luas tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details total area of land for development mutation are as follows:

	Luas Tanah / *Land Area (m^2)* 31 Desember / *December 31,*		
	2017	2016	
Tanah Limo	372.852	409.524	*Limo Land*
Tanah Cinere	131.983	132.150	*Cinere Land*
Tanah Tangerang	9.148	9.148	*Tangerang Land*
Tanah Cijujung	106.887	106.887	*Cijujung Land*
Jumlah	**620.870**	**657.709**	***Total***
Tanah Cimandala (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	137.694	137.694	*Cimandala Land Joint Operations With TPD, subsidiary (see note 37)*
Jumlah	**758.564**	**795.403**	***Total***

Pada tanggal 27 September 2016, Perusahaan dan PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), entitas anak, membeli 5 (lima) bidang tanah dari pihak teraffiliasi dengan luas masing-masing tanah, 5.095 m2 berlokasi di Pangkalan Jati Cinere dan 2.125 m2 berlokasi di Jalan Raya Cinere (Tanah Cinere), dengan nilai transaksi sebesar Rp57.501.000.000.

On September 27, 2016, the Company and PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), a subsidiary purchase five (5) land area of party affiliation with the area of each land, 5,095 m 2 located in Pangkalan Jati Cinere and 2,125 m 2 located in Jalan Raya Cinere (Cinere Land), with values transactions amounted to Rp 57,501,000,000.

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Transaksi pembelian bidang tanah tersebut merupakan bagian dari rencana pengembangan proyek residensial dan komersial di kawasan Cinere.

Pada tanggal 9 September 2016, estimasi nilai wajar untuk tanah yang berlokasi di Pangkalan Jati seluas 5.095 m² dan Jalan Cinere Raya seluas 2.125m² (Tanah Cinere) adalah sebesar Rp60.614.550.000 berdasarkan laporan penilaian KJPP Asrori dan Rekan, penilai independen, dengan pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan.

Perusahaan telah melakukan informasi keterbukaan atas transaksi tersebut kepada pihak OJK sesuai dengan Surat no. 0123 / MD / Corsec / IX / 16 tertanggal 29 September 2016.

Selain daripada itu, penambahan atas tanah yang belum dikembangkan merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Grup dikapitalisasi ke dalam tanah yang belum dikembangkan sehubungan dengan biaya-biaya keterkaitan perolehan tanah meliputi biaya pembuatan cetak biru (master plan) , biaya pengurusan hukum, bea balik nama, komisi untuk pengacara, imbalan jasa profesional, biaya pengamanan, dan lainnya.

Per 31 Desember 2017, persediaan grup berupa Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites berkedudukan di Bogor, seluas 18.279m² dijadikan jaminan atas utang PT Bank Tabungan Negara Tbk. (catatan 15).

Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall & Suites Apartemen (SHGB No.01152), seluas 16.543m² serta Tanah dan Bangunan Cinere Mall (SHGB No.529) seluas 13.780 m²yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, dijadikan jaminan atas utang PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. (catatan 15).

9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The purchase transaction land is part of a development plan residential and commercial projects in the area Cinere.

As of September 9, 2016, the estimated fair value for the land located in Pangkalan Jati area of 5,095 m², Cinere and Jalan Cinere Raya area of 2,125 m² (Cinere Land) amounted to Rp60,614,550,000 based on appraisal report KJPP Asrori & Partner, independent appraiser, using market approach and income approach.

The Company has made disclosure of information on such transactions to OJK in accordance with the Letter no. 0123 / MD / Corsec / IX / 16 dated September 29, 2016.

Additions on land for development represents costs incurred by Group are capitalized into land for development in connection with the costs of the relationship of land includes the cost of making the blueprints (master plan), the cost of the maintenance of law, the transfer of right, commissions to lawyers , professional service fees, security fees, and others.

As of December 31, 2017, Group's inventory consist of Land and Building Cinere Terrace Suites domiciled in Bogor, covering an area of 18,279m² was pledged as collateral for loan of PT Bank Tabungan Negara Tbk. (note 15).

Land and Building Cinere Bellevue Mall & Suites Apartment (SHGB No.01152), covering an area of 16,543m² and Land and Building Cinere Mall (SHGB No.529) covering 13,780 m² located on Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok area, are pledged as collateral for the loan of PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. (note 15)

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA / *10. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES*

	2017	2016	
Uang muka :			***Advance payments :***
Pihak ketiga			***Third party :***
Pemasok / kontraktor	11.548.364.227	16.996.115.259	*Suppliers / contractors*
Pembelian *sparepart* dan aset tetap	979.202.607	171.238.800	*Purchase of spare part and fixed assets*
Lainnya	2.588.466.249	298.324.830	*Others*
Pihak berelasi			***Related party :***
Uang muka pembelian saham	10.000.000.000	-	*Advance payment for share purchase*
Sub Jumlah	**25.116.033.083**	**17.465.678.889**	***Sub Total***
Uang muka (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	218.667.000	561.222.446	*Advance payments (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah uang muka	**25.334.700.083**	**18.026.901.335**	***Total advance payments***
Biaya dibayar di muka :			***Prepaid expense:***
Asuransi	657.934.821	152.516.779	*Insurance*
Pameran	-	18.995.578	*Exhibition*
Sub Jumlah	657.934.821	**171.512.357**	***Sub Total***
Biaya dibayar di muka (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	2.610.000	156.912.034	*Prepaid expenses (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah biaya dibayar dimuka	**660.544.820**	**328.424.391**	***Total prepaid expense:***
Jumlah	**25.995.244.904**	**18.355.325.726**	***Total***

Uang muka pemasok/kontraktor merupakan pembayaran uang muka kontrak pembangunan ruko, rumah serta apartemen dan mall.

Advances from suppliers / contractors an advance payment of contract development shophouse, home and apartment and mall.

Uang muka pembelian saham merupakan pembelian saham milik PT Intan Developments yang dilakukan oleh GMP, entitas anak.

Advance of shares is the purchase of shares owned by PT Intan Developments by GMP, subsidiary.

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

Pada tahun 2017 dan 2016, uang muka pemasok/kontraktor PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak sebesar Rp11.548.364.227 dan Rp16.334.626.493 merupakan uang muka proyek pembangunan Cinere Terrace Suites kepada PT Adhi Persada Gedung berdasarkan Surat Perintah Kerja No.059/MPI/SPK/PDIR/V/16 tanggal 9 Mei 2016.

10. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES (continued)

In 2017 and 2016, advances from supplier / contractor PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiary of Rp11,548,364,227 and Rp16,334,626,493 represents an advance for Cinere Terrace Suites development project to PT Adhi Persada Gedung based Work Order No.059 / MPI / SPK / PDIR / V / 16 dated May 9, 2016.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Details of investments in associates are recorded for under the equity method are as follows:

	2017	2016	
Perusahaan			***Company***
PT Megapolitan Mentari Persada			***PT Megapolitan Mentari Persada***
Harga Perolehan	6.880.000.000	6.880.000.000	*Acquisition Cost*
Akumulasi laba (rugi)			*Accumulated profit (loss)*
awal tahun	503.119.594	548.294.453	*beginning of year*
Laba (rugi) tahun berjalan	(131.968.143)	(45.174.859)	*Profit (loss) during the year*
Nilai tercatat	**7.251.151.451**	**7.383.119.594**	***Carrying amount***

Rincian persentase kepemilikan pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of percentage of ownership investments in associates are as follows:

	2017	2016	
PT Megapolitan Mentari Persada	40.00 %	40.00 %	*PT Megapolitan Mentari Persada*

12. PROPERTI INVESTASI / *12. INVESTMENT PROPERTIES*

	2017	2016	
Harga Perolehan :			***Acquisiton costs :***
Saldo awal	243.978.719.821	243.644.660.834	*Beginning balance*
Penambahan	13.166.237.999	334.058.987	*Additions*
Pengurangan	(39.651.760.145)	-	*Deductions*
Reklasifikasi	-	-	*Reclassification*
Saldo akhir	217.493.197.675	243.978.719.821	*Ending Balance*
Akumulasi penyusutan :			***Accumulated depreciation :***
Saldo awal	(53.134.450.851)	(41.227.189.955)	*Beginning balance*
Penambahan	(12.047.432.283)	(11.907.260.896)	*Additions*
Pengurangan	4.920.291.405	-	*Deductions*
Reklasifikasi	-	-	*Reclassification*
Saldo akhir	(60.261.591.730)	(53.134.450.851)	*Ending Balance*
Nilai buku bersih	**157.231.605.945**	**190.844.268.970**	***Net book value***

Properti investasi di PT MPI, Entitas Anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 terdiri dari bangunan mall Cinere seluas 18.294 m² serta bangunan mall Cinere Bellevue Mall seluas 21.621 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Investment properties in PT MPI, subsidiary, until the date of December 31, 2017 and 2016 consisted of building Cinere Cinere mall covering an area of 18,294 m² and Cinere Bellevue Mall area of 21,621 m² were leased to third parties under the lease agreement.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp79.159.560.388 dan Rp89.251.959.615.

For the years ended December 31, 2017 and 2016, rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp79,159,560,388 and Rp89,251,959,615 respectively.

Penambahan properti investasi sebesar Rp13.166.237.999 per 31 Desember 2017 merupakan pekerjaan renovasi bangunan di Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall.

The addition of investment property amounted to Rp13,166,237,999 as of December 31, 2017 represents of building renovation located in Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall.

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pengurangan nilai tercatat properti investasi disebabkan peristiwa kebakaran di Mall Cinere Bellevue milik PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak pada tanggal 4 Oktober 2017. Estimasi manajemen atas nilai tercatat aset yang terbakar, sehingga dilakukan penghapusbukuan sebesar Rp34.731.468.740. Kerugian atas kebakaran sebesar nilai tercatat tersebut diperoleh dari pertimbangan estimasi terbaik manajemen untuk mencerminkan nilai tercatat aset properti investasi.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, klaim kepada pihak asuransi masih dalam proses. Jumlah keseluruhan nilai penggantian masih harus menunggu hasil perhitungan *loss adjuster* dari pihak asuransi. Namun Perusahaan telah mencatat sebagian klaim asuransi yang sudah terealisasi sebagai piutang klaim. (catatan 7)

Perusahaan telah menjawab pertanyaan atas peristiwa kebakaran di Mall Cinere Bellevue milik PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak kepada Bursa Efek Indonesia melalui surat elektronik.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The reduction of the carrying amount of investment property was due to fire incident at Mall Cinere Bellevue owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Subsidiary on October 4, 2017. Management estimation on the carrying amount of assets that burned, therefore the write off amounted to Rp34,731,468,740. The losses on the carrying value of asset that burned due to fire accident are derived from the best estimate of management to reflect the carrying amount of the investment property asset.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, claims to the insurer are still in process. The total amount of replacement value still has to wait for the result of the loss adjuster calculation from the insurer. However, the Company has recorded a portion of insurance claims that have been realized as claims receivable. (note 7)

The Company has answered the question of fire incident in Mall Cinere Bellevue owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Subsidiary to the Indonesia Stock Exchange by electronic mail.

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup telah mengasuransikan bangunan atas Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar masing – masing sebesar dan Rp663.000.000.000 dan Rp582.000.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang dan PT Ace Jaya Proteksi. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

On December 31, 2017, Group has insured the building on Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (subsidiary) to a third parties, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang and PT Ace Jaya Proteksi with total coverage of Rp663,000,000,000 and Rp582,000,000,000. The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of investment properties as of December 31, 2017 and 2016.

13. ASET TETAP

13. FIXED ASSETS

	31 Desember / *December 31, 2017*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan :					***Acquisition costs :***
Tanah	8.426.157.733	4.457.969.549	-	12.884.127.282	*Land*
Bangunan	16.992.356.249	95.107.890	-	17.087.464.139	*Building*
Inventaris mesin	2.730.622.428	1.658.493.617	68.197.500	4.320.918.545	*Machine equipment*
Inventaris kantor	10.885.708.338	1.472.255.010	12.138.523	12.345.824.825	*Office equipment*
Inventaris proyek	9.516.997.477	132.243.770	-	9.649.241.247	*Project equipment*
Kendaraan	7.934.397.393	569.700.000	-	8.504.097.393	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :					***Finance lease :***
Inventaris proyek	3.568.745.227	-	-	3.568.745.227	*Project equipment*
Jumlah	**60.054.984.845**	**8.385.769.836**	**80.336.023**	**68.360.418.658**	***Total***

13. ASET TETAP (lanjutan) / ***13. FIXED ASSETS (continued)***

	31 Desember / *December 31, 2017*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi penyusutan :					***Accumulated depreciation :***
Bangunan	7.136.189.033	1.608.332.668	-	8.744.521.701	*Building*
Inventaris mesin	2.366.536.813	198.192.626	3.551.953	2.561.177.486	*Machine equipment*
Inventaris kantor	8.510.338.034	906.658.037	1.000.000	9.415.996.071	*Office equipment*
Inventaris proyek	5.703.477.041	896.247.708	-	6.599.724.749	*Project equipment*
Kendaraan	6.556.328.171	661.548.886	-	7.217.877.057	*Vehicle*
Sewa pembiayaan:					***Finance lease :***
Inventaris proyek	880.183.945	446.395.775	-	1.326.579.720	*Project equipment*
Jumlah	**31.153.053.037**	**4.717.375.700**	**4.551.953**	**35.865.876.784**	***Total***
Nilai buku	**28.901.931.808**			**32.494.541.874**	***Book value***

	31 Desember / *December 31, 2016*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan :					***Acquisition costs :***
Tanah	8.426.157.733	-	-	8.426.157.733	*Land*
Bangunan	19.688.209.993	31.750.000	2.727.603.744	16.992.356.249	*Building*
Inventaris mesin	2.599.593.228	131.029.200	-	2.730.622.428	*Machine equipment*
Inventaris kantor	9.157.452.868	1.730.305.470	2.050.000	10.885.708.338	*Office equipment*
Inventaris proyek	9.312.959.513	204.037.964	-	9.516.997.477	*Project equipment*
Kendaraan	8.014.334.893	500.000.000	579.937.500	7.934.397.393	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :					***Finance lease :***
Inventaris proyek	3.564.710.227	4.035.000	-	3.568.745.227	*Project equipment*
Jumlah	**60.763.418.455**	**2.601.157.634**	**3.309.591.244**	**60.054.984.845**	***Total***

13. Aset Tetap (lanjutan) / ***13. FIXED ASSETS (continued)***

	31 Desember / *December 31, 2016*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Reduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi penyusutan :					***Accumulated depreciation :***
Bangunan	7.566.106.214	1.729.434.785	2.159.351.966	7.136.189.033	*Building*
Inventaris mesin	2.288.940.224	77.596.589	-	2.366.536.813	*Machine equipment*
Inventaris kantor	7.854.602.055	657.273.479	1.537.500	8.510.338.034	*Office equipment*
Inventaris proyek	4.822.766.219	880.710.822	-	5.703.477.041	*Project equipment*
Kendaraan	6.322.498.645	606.658.302	372.828.776	6.556.328.171	*Vehicle*
Sewa pembiayaan :					***Finance lease :***
Inventaris proyek	434.595.170	445.588.775	-	880.183.945	*Project equipment*
Jumlah	**29.289.508.528**	**4.397.262.752**	**2.533.718.242**	**31.153.053.037**	***Total***
Nilai buku	**31.473.909.927**			**28.901.931.808**	***Book value***

Termasuk di dalam mutasi penambahan per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

- Pembelian 1 unit Toyota Camry sebesar Rp584.100.000 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2017.
- Pembelian komputer, laptop, meja dan kursi kerja, pesawat telepon, inventaris mesin dan inventaris kantor lainnya sebesar Rp285.959.988 oleh Perusahaan dan Rp2.784.120.912 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2017.
- Pembelian 1 unit Toyota Fortuner sebesar Rp500.000.000 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.
- Pembelian System Software Windows, Server, UPS (IFCA), Additional User sebesar Rp176.250.000 oleh Perusahaan per 31 Desember 2016.

Included in the additional per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

- *Purchase of 1 unit Toyota Camry Rp584,100,000 by the subsidiary, PT MPI as of December 31, 2017.*
- *Purchases of computers, laptops, desks and work chairs, telephone, machine inventory and other office inventories amounting to Rp285,959,988 by the Company and Rp2,784,120,912 by PT MPI, subsidiaries as of December 31, 2017.*
- *Purchase of 1 unit Toyota Fortuner Rp500,000,000 by the subsidiary, PT MPI as of December 31, 2016.*
- *Purchasing System Software Windows, Server, UPS (IFCA), Additional User Rp176,250,000 by the Company as of December 31, 2016.*

13. ASET TETAP (lanjutan)

Termasuk di dalam mutasi penambahan per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

- Pembelian komputer, laptop, meja dan kursi kerja, pesawat telepon dan inventaris kantor lainnya sebesar Rp338.126.356 oleh Perusahaan dan Rp1.340.347.686 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.

Termasuk di dalam mutasi pengurangan per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

- Pekerjaan pembongkaran Gedung Puri Megapolitan, Cinere dengan nilai buku sebesar Rp568.251.778 oleh PT MPI, entitas anak per 31 Desember 2016.

- Penjualan 3 unit mobil Dump Truck dengan nilai buku sebesar Rp207.108.724 oleh Perusahaan per 31 Desember 2016.

Alokasi penyusutan tahun berjalan adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS (continued)

Included in the additional per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

- *Purchasing a computer, laptop, table and work chairs, telephone and other office equipment amounted to Rp338,126,356 by the Company, and Rp1,340,347,686 by the subsidiary, PT MPI per December 31, 2016.*

Included in the deduction mutations per December 31, 2017 and 2016 are as follows:

- *Demolition work of Gedung Puri Megapolitan, Cinere building with a net book value Rp568,251,778 by PT MPI, subsidiary as of December 31, 2016.*

- *Sales of cars Dump Truck 3 with a net book value Rp207,108,724 by the Company as of December 31, 2016.*

The allocation of depreciation for the year are as follows:

	2017	2016	
Beban pokok penjualan	-	71.434.479	*Cost of revenue*
Beban penyusutan dan amortisasi	4.717.375.700	4.325.965.090	*Depreciation and amortization expense*
Jumlah	**4.717.375.700**	**4.397.399.569**	***Total***

13. ASET TETAP (lanjutan) / *13. FIXED ASSETS (continued)*

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of disposal fixed assets are as follows:

	2017	2016	
Biaya perolehan aset tetap	80.336.023	3.309.591.244	*Cost of fixed assets*
Akumulasi penyusutan aset tetap	(4.551.953)	(2.533.718.243)	*Accumulated depreciation of fixed assets*
Nilai buku neto	75.784.070	755.873.001	*Net book value*
Pengurangan	(75.784.070)	155.500.000	*Reduction*
Laba (rugi) pelepasan aset tetap	-	**(620.373.001)**	***Profit (loss) on disposal of fixed assets***

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan kantor terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp64.442.000.000 dan Rp67.506.000.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang dan PT Asuransi Asoka Mas. Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

As of December 31, 2017 and 2016, the Company and Subsidiaries have insured buildings and vehicles against fire, theft and other risks with coverage amounting to Rp64,442,000,000 and Rp67,506,000,000 to third parties, PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia, PT Asuransi Bintang and PT Asuransi Asoka Mas. Group believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap

Based on the research management of the Company and Subsidiaries believe that there are no situations or circumstances indicate impairment of fixed assets.

14. ASET PENGAMPUNAN PAJAK / *14. TAX AMNESTY ASSETS*

	2017	2016	
Aset pengampunan pajak – lancar			***Tax amnesty assets - current***
Kas dan setara kas :			***Cash and Cash Equivalent***
PT Tirta Persada Developments	200.000.000	200.000.000	*PT Tirta Persada Developments*
PT Titan Property	200.000.000	200.000.000	*PT Titan Property*
	400.000.000	**400.000.000**	
Aset pengampunan pajak – tidak lancar			***Tax amnesty assets – non current***
Aset tetap :			***Land for development :***
PT Megapolitan Developments Tbk	1.209.464.949	1.273.121.000	*PT Megapolitan Developments Tbk*
PT Mega Pasanggrahan Indah	596.357.750	627.745.000	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
Tanah yang belum dikembangkan :			***Land for development :***
PT Graha Mentari Persada	215.000.000	215.000.000	*PT Graha Mentari Persada*
	2.020.822.699	**2.115.866.000**	
Jumlah aset pengampunan pajak	**2.420.822.699**	**2.515.866.000**	***Total tax amnesty assets***

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ *Company*	Nomor Surat/ *Letter Numbers*	Tanggal Surat Pernyataan Harta/ Tanggal SKPP/ *SKPP date*	Tanggal Deklarasi Aset / *Date of Asset Declaration*	Nilai Deklarasi Angka/ *Value of Asset Declaration*
PT Megapolitan Developments Tbk	KET-409/PP/WPJ.33/2016	29-09-2016	27-09-2016	1.273.121.000
PT Mega Pasanggrahan Indah	KET-11958/PP/WPJ.33/2016	10-10-2016	28-09-2016	627.745.000
PT Tirta Persada Developments	KET-9771/PP/WPJ.33/2016	06-10-2016	28-09-2016	200.000.000
PT Titan Property	KET-4468/PP/WPJ.04/2016	04-10-2016	26-09-2016	200.000.000
PT Graha Mentari Persada	KET-13092/PP/WPJ.33/2016	11-10-2016	28-09-2016	215.000.000

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA / *15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS*

	2017	2016	
Utang Bank Jangka Pendek :			***Bank Loan :***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	41.745.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
Jumlah	**-**	**41.745.000.000**	***Total***
Utang Bank Jangka Panjang :			***Bank Loan :***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	618.990.000.000	117.000.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia Syariah*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	210.340.948.761	244.682.264.070	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
Jumlah	**834.330.948.761**	**366.682.264.070**	***Total***
Utang Lembaga Pembiayaan :			***Financing Institution Loan :***
PT Mandiri Tunas Finance	-	12.491.132	*PT Mandiri Tunas Finance*
PT BCA Finance	559.702.222	355.555.556	*PT BCA Finance*
Jumlah	**559.702.222**	**368.046.688**	***Total***
Jumlah utang bank dan utang lembaga pembiayaan	**834.890.650.983**	**367.050.310.758**	***Total bank loans and financing institution***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	178.038.707.721	62.487.139.775	*Less of Current maturities*
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	**656.851.943.262**	**304.563.170.983**	***Long-term portion***

Entitas Anak / ***Subsidiary***

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak / ***PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary***

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk / *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*

Pada tanggal 29 Desember 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit Swadana dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor e0181/00001/SP3K/XII/2016 adalah sebagai berikut:

On December 29, 2016, PT MPI obtained approval Investment Swadana Loan of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number e0181/00001/SP3K/XII/2016 are as follows:

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 29 Desember 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit Swadana dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor e0181/00001/SP3K/XII/2016 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp. 30.000.000.000 (Tiga Puluh Miliyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Kredit Swadana
Jenis kredit	:	Kredit Swadana
Sifat Kredit	:	PRK (Pinjaman Rekening Koran)
Jangka waktu	:	6 (enam) bulan
Provisi	:	Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah)
Suku bunga	:	7,00% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2.00% dari tunggakan per bulan
Jaminan	:	BTN Prima dengan No.0000101550000259-16515
Plafond kredit	:	Rp. 11.745.000.000 (Sebelas Miliyar Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Kredit Swadana
Jenis kredit	:	Kredit Swadana
Sifat Kredit	:	PRK (Pinjaman Rekening Koran)
Jangka waktu	:	6 (enam) bulan
Provisi	:	Rp. 5.872.500 (Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Rupiah)
Suku bunga	:	8,10% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2.00% dari tunggakan per bulan
Jaminan	:	Deposito dengan rekening nomor: a. 0001-01-40-018023-0 b. 00001-01-40-017776-6 c. 00001-01-40-017775-8

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On December 29, 2016, PT MPI obtained approval Swadana Loan of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number e0181/00001/SP3K/XII/2016 are as follows:

Credit Limit	*:*	*Rp. 30,000,000,000 (Thirty Billion Rupiah)*
Financing purpose	*:*	*Self-financing Loans*
Types of credit	*:*	*Self-financing Loans*
Credit Nature		*Overdraft Loans (OL)*
Term	*:*	*6 (six) months*
Provision	*:*	*Rp. 15,000,000 (Fifteen Million Rupiah)*
Interest Rate	*:*	*7.00% p.a (adjustable rate)*
Penalty	*:*	*2% from the monthly unpaid*
Collaterals	*:*	*BTN Prima account with No.0000101550000259-16515*
Credit Limit	*:*	*Rp. 11,745,000,000 (Eleven Billion Seven Hundred Forty Five Million Rupiah)*
Financing purpose	*:*	*Self-financing Loans*
Types of credit	*:*	*Self-financing Loans*
Credit Nature		*Overdraft Loans (OL)*
Term	*:*	*6 (six) months*
Provision	*:*	*Rp. 5,872,500 (Five Million Eight Hundred Seventy Two Thousand Rupiah)*
Interest Rate	*:*	*8.10% p.a (adjustable rate)*
Penalty	*:*	*2% from the monthly unpaid*
Collaterals	*:*	*BTN Prima account with:* *a. 0001-01-40-018023-0* *b. 00001-01-40-017776-6* *c. 00001-01-40-017775-8*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

Terhitung sejak tanggal 3 dan 4 Januari 2017, seluruh saldo pinjaman bank jangka pendek dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk telah dilunasi oleh Perusahaan dan fasilitas tersebut telah berakhir.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 843/S/KK.UT/HCL/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012, PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), entitas anak, memperoleh Fasilitas Pinjaman KYG (Kredit Yasa Griya): Rp 100.000.000.000 dan KI (Kredit Investasi) : Rp 60.000.000.000 dengan tingkat suku bunga KYG: 11,50% p.a, KI: 12,00% p.a. Jangka waktu pinjaman KYG adalah 36 (tiga puluh enam) bulan, KI: 72 (tujuh puluh dua) bulan atau 6 (enam) tahun terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang kembali.

Pada tanggal 28 November 2014, PT MPI telah memperoleh persetujuan penambahan plafond kredit konstruksi sesuai dengan surat dari PT Bank Tabungan Negara Tbk nomor 1549 /S/JKK.UT/HCLU/XI/2014 adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit pinjaman KYG dari sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp150.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Konstruksi BTN dan suku bunga 13,50% p.a adjustable rate serta provisi 1%;

2. Fasilitas Kredit Investasi dari sebesar Rp60.000.000.000 menjadi sebesar Rp88.000.000.000 dengan jenis fasilitas kredit KMK Konstruksi BTN dan suku bunga 14,75% p.a adjustable rate serta provisi 1%

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

Since the date of January 3 and 4, 2017, the outstanding balance of short-term bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk had been fully paid by the Company and the facility has been terminated.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on credit agreement No. 843/S/KK.UT/HCL/XII/2012 dated December 6, 2012, PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), subsidiaries, earn KYG Loan Facility (Yasa Griya Credit): Rp 100,000,000,000 and KI (investment credit): Rp 60,000,000,000 with interest rates KYG: 11.50% p.a., KI: 12.00% p.a., KYG loan term is 36 (thirty six) months, KI: 72 (seventy-two) months or six (6) years from the signature to the loan agreement and can be extended.

As of November 28, 2014, PT MPI has obtained approval of additional credit limit construction in accordance with the letter of PT Bank Tabungan Negara Tbk no.1549/S/JKK.UT/HCLU/XI/2014 are as follows:

1. *KYG loan credit facility of Rp100,000,000,000 to Rp150,000,000,000 to the type of KMK credit facility Construction BTN and interest rate of 13.50% p.a adjustable rate as well as the provision of 1%;*

2. *Investment Credit facility of Rp60,000,000,000 to Rp88,000,000,000 to the type of KMK credit facility Construction BTN and interest rate of 14.75% p.a adjustable rate as well as the provision of 1%;*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan surat pada tanggal 14 Januari 2015 No.81/JKK.UT/HCLU/I/2015 PT Mega Pasanggrahan Indah menerima surat persetujuan perubahan persyaratan SP2K Apartemen "Cinere Bellevue" yang sebelumnya merujuk pada surat dari PT Mega Pasanggrahan Indah No.3130/MPI/PDIR/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 dengan hasil sebagai berikut :

- Permohonan perubahan persyaratan SP2K yang dimohonkan oleh PT MPI telah disetujui dengan perubahan sebagai berikut :

  a. Penurunan tingkat suku bunga kredit konstruksi menjadi 13% dan Kredit Investasi menjadi 13,50%;

  b. Perubahan jumlah cicilan pembayaran pokok kredit konstruksi (Cash flow).

Pinjaman ditujukan untuk pembangunan Apartemen dan Mall “Cinere Bellevue Suites dan Cinere Bellevue Mall” terdiri dari 2 tower (Tower A dan Tower B) beserta sarana dan prasarananya.

Jaminan atas kredit pinjaman dari BTN adalah tanah lokasi proyek beserta bangunan yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, Propinsi Jawa Barat, dengan

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

Based on a letter dated January 14, 2015 No. 81 / JKK.UT / HCLU / I / 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah receive a letter of approval requirements change SP2K Apartment "Cinere Bellevue" previously referred to the letter from PT Mega Pasanggrahan Indah No.3130 / MPI / PDIR / XII / 2014 dated December 2, 2014 with the following results:

- *Application of requirement change SP2K which applied by PT MPI has approved by condition one:*

  a. Decrease in construction loan interest rate to 13% and investment credit becomes 13.50%;

  b. Changes in the amount of loan principal repayments construction (Cash Flow).

Loans intended for the Apartment and Mall construction " Cinere Bellevue Suites and Cinere Bellevue Mall" consists of two towers (Tower A and Tower B) with facilities and infrastructure.

Collateral for the BTN loan are the land of the project site along with the existing building and would be on top of it, which is located on Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, District. Cinere, Depok Municipality, West Java Province, with a total land

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

total lahan seluas 16.543 m², dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah.

Terhitung sejak tanggal 31 Mei 2016, seluruh saldo pinjaman terutang telah dilunasi oleh PT MPI, entitas anak dan fasilitas tersebut telah berakhir.

Pada tanggal 11 Agustus 2015, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit Investasi "Refinancing Mall Cinere" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor 2088/S/JKK.UT/HCLU/VIII/2015 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp. 75.000.000.000 (Tujuh Puluh Lima Miliyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Refinancing Mall Cinere Depok
Jenis kredit	:	Kredit Investasi
Sifat Kredit	:	Non Revolving
Jangka waktu	:	60 (enam puluh) bulan
Provisi	:	1,0% eenmalig
Suku bunga	:	13,5% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	:	- Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp30.000.000.000

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

area of 16,543 m², with evidence of ownership in the form of Building Use Rights Certificate on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah.

Since the date of May 31, 2016, the outstanding balance of these loans had been fully paid by PT MPI, subsidiary, and the facility has been terminated.

On August 11, 2015, PT MPI obtained approval Investment Loan "Refinancing Mall Cinere" from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number 2088 / S / JKK.UT / HCLU / VIII / 2015 are as follows:

Credit Limit	*:*	*Rp. 75,000,000,000 (Seventy Five Billion Rupiah)*
Financing purpose	*:*	*Mall Cinere Depok Refinancing*
Types of credit	*:*	*Investment Credit*
Credit Nature	*:*	*Non Revolving*
Term	*:*	*60 (sixty) months*
Provision	*:*	*1,0% eenmalig*
Interest Rate	*:*	*13,5% p.a (adjustable rate)*
Penalty	*:*	*2% above the prevailing interest rates, calculated on the unpaid interest*
Collaterals	*:*	*- Fiduciary bill belongs Megapolitan Developments Group amounted to Rp30,000,000,000*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan :
- Fidusia tagihan milik Megapolitan Developments Group sebesar Rp30.000.000.000
- Tanah dan bangunan yang akan direfinancing yaitu Mall Cinere yang terletak di Jalan Cinere Raya No. 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok dengan bukti kepemilikan SHGB No.529 / Pangkalan Jati seluas 13.780 m² atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah.
- Personal Guarantee a.n Sudjono Barak Rimba
- Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan penerimaan sewa Mall Cinere dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Terhitung sejak tanggal 2 September 2016, seluruh saldo pinjaman terutang telah dilunasi oleh PT MPI, entitas anak dan fasilitas tersebut telah berakhir.

Pada tanggal 4 Agustus 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Kredit “Proyek Cinere Terrace Suites” dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor 1500 / JKK.UT / CSMU/ VIII / 2016 adalah sebagai berikut:

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

Collaterals :
- *Fiduciary bill belongs Megapolitan Developments Group amounted to Rp30,000,000,000*
- *Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Mall located at Jalan Cinere Raya No. 1, Pangkalan Jati Village , district. Cinere, Depok with proof of ownership SHGB No. 529 / Pangkalan Jati area of 13,780 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah.*
- *Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba*
- *Cessie on receivables relating to the rental fees of Mall Cinere financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*

Since the date of September 2, 2016, the outstanding balance of these loans had been fully paid by PT MPI, subsidiary, and the facility has been terminated.

On August 4, 2016, PT MPI obtained approval Investment Loan "Cinere Terrace Suites Project" of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk number 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016 are as follows:

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Plafond kredit	:	- Kredit Konstruksi BTN Rp. 300.000.000.000,- (Tiga Ratus Milyar Rupiah) - Kredit Investasi BTN Rp.90.000.000.000,- (Sembilan Puluh Milyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Pembangunan Apartemen dan Mall pada proyek Cinere Terrace Suites di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kota Madya Depok.
Jenis kredit	:	Kredit Konstruksi dan Kredit Investasi
Sifat Kredit	:	Non Revolving
Jangka waktu	:	- Kredit Konstruksi: 48 (empat puluh delapan) bulan - Kredit Investasi BTN : 72 (tujuh puluh dua) bulan
Provisi	:	0.5% eenmalig
Suku bunga	:	- 12,00% efektif per tahun - 13,00% efektif per tahun
Denda	:	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	:	- Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites an PT Mega Pasanggrahan Indah berkedudukan di Bogor, seluas 18.279m². - *Cessie* atas Piutang yang berkaitan dengan penjualan apartemen dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. - Personal Guarantee a.n Sudjono Barak Rimba

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

Credit Limit	*:*	*- Construction credit BTN Rp. 300,000,000,000 (Three Hundred Billion Rupiah)* *- Investment credit BTN Rp. 90,000,000,000 (Ninety Billion Rupiah)*
Financing purpose	*:*	*Construction of the project Apartment and Mall Cinere Terrace Suites at Jl. Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok area.*
Types of credit	*:*	*Construction Credit and Investment Credit*
Credit Nature	*:*	*Non Revolving*
Term	*:*	*- Construction Credit : 48 (forty eight) months* *- Investment Credit : 72 (seventy two) months*
Provision	*:*	*0,5% eenmalig*
Interest Rate	*:*	*- 12.00% p.a (adjustable rate)* *- 13.00% p.a (adjustable rate)*
Penalty	*:*	*2% above the prevailing interest rates, calculated on the unpaid interest*
Collaterals	*:*	*- Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Terrace Suites on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah located at Bogor, area of 18,279 m²* *- Cessie on receivables relating to the sale of apartments financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.* *- Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada tanggal 25 Mei 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Prinsip Pembiayaan dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk nomor 330/OL/BMI/301/V/16 adalah sebagai berikut :

Jenis pembiayaan	:	Al Musyarakah Mutanaqisah - Non Revolving
Tujuan pembiayaan	:	Refinancing atas asset Cinere Bellevue Mall
Maks pembiayaan	:	Rp. 130.000.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Milyar Rupiah)
Porsi Syirkah	:	BMI 36% : Nasabah 64%
Obyek Bagi Hasil	:	Pendapatan dari sewa asset dan penjualan aset
Jangka Waktu	:	60 (enam puluh) bulan
Nisbah Bagi Hasil	:	Sesuai jadwal pembayaran (eqv.12%pa)
Biaya Administrasi	:	Rp1.300.000.000,- (eqv.1%) dibayarkan dalam 2 tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp 650 juta pada saat pembukuan fasilitas pembiayaan dan sebesar Rp 650 juta pada tanggal ulang tahun pertama fasilitas pembiayaan.

Pada tanggal 29 Agustus 2016, PT MPI memperoleh persetujuan pemberian Prinsip Pembiayaan dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk nomor 128/OL/BMI/301/VIII/16 adalah sebagai berikut :

Jaminan dan pengikatan	:	- Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall & Suites Apartemen (SHGB No.01152 an PT Mega Pasanggarahan Indah) yang terletak

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

On May 25, 2016, PT MPI obtained approval Investment Financing Principle of the PT Bank Muamalat Indonesia Tbk number 330/OL/BMI/301/V/16 are as follows:

Types of financing	*:*	*Al Musyarakah Mutanaqisah - Non Revolving*
Financing purpose	*:*	*Refinancing atas asset Cinere Bellevue Mall*
Max Financing	*:*	*Rp. 130,000,000,000.- (One Hundred Thirty Billion Rupiah)*
Portions Shirkah	*:*	*BMI 36% : Nasabah 64%*
Profit Sharing Object	*:*	*Income from lease assets and asset sales*
Term	*:*	*60 (sixty) months*
Profit sharing	*:*	*According to the schedule of payments (eqv.12%pa)*
Administration	*:*	*Rp 1,300,000,000,- (eqv.1%) paid in two stages, the first stage of Rp 650 million at the time bookkeeping of finance facility and Rp 650 million on the first anniversary date of the financing facility.*

On August 29, 2016, PT MPI obtained approval Investment Financing Principle of the PT Bank Muamalat Indonesia Tbk number 128/OL/BMI/301/VIII/16 are as follows:

Guarantee and covered	*:*	*- Land and buildings which Cinere Bellevue Mall & Suites Apartment located at Jalan Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere,*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan dan pengikatan		di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok,seluas 16.543m², jangka waktu hak hingga 6 Desember 2027. - Fidusia atas piutang sewa Cinere Bellevue Mall dan Piutang Unit Kios Cinere Bellevue Mall dan Apartemen Cinere Bellevue Suites.
Jenis pembiayaan	:	Al Musyarakah Mutanaqisah 2 - Non Revolving
Tujuan pembiayaan	:	Refinancing asset Cinere Mall yang terbagi dalam 2 Tranche yaitu: - Tranche A : Take over fasilitas nasabah di BTN - Tranche B : Porsi Equity nasabah untuk penyelesaian proyek CTS
Maks pembiayaan	:	Rp. 130.000.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Milyar Rupiah)
Porsi Syirkah	:	BMI 42% : Nasabah 58%
Obyek Bagi Hasil	:	Pendapatan dari sewa asset
Jangka Waktu	:	84 bulan sejak tanggal akad pembiayaan
Nisbah Bagi Hasil	:	Sesuai jadwal pembayaran (eqv.12%pa)
Biaya Administrasi	:	Rp1.300.000.000,- (eqv.1%) dibayarkan dalam 2 tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp 650 juta pada saat pembukuan fasilitas pembiayaan dan sebesar Rp 650 juta pada tanggal ulang tahun pertama fasilitas pembiayaan.

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (continued)

Guarantee and covered		*Depok area with proof of ownership SHGB No.01152 of 16,543 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah, right period up to December 6, 2027.* - *Fiduciary of lease receivables Cinere Bellevue Mall and receivables Cinere Bellevue Mall Kiosk Unit and Cinere Apartment Bellevue Suites.*
Types of financing	:	*Al Musyarakah Mutanaqisah 2 - Non Revolving*
Financing purpose	:	*Refinancing asset Cinere Mall are divided in two Tranches, namely:* - *Tranche A : Take over BTN customer facility* - *Tranche B : Customer Equity portion of project completion for CTS*
Max Financing	:	*Rp. 130,000,000,000.- (One Hundred Thirty Billion Rupiah)*
Portions Shirkah	:	*BMI 42% : Nasabah 58%*
Profit Sharing Object	:	*Income from lease assets*
Term	:	*84 months after the contract is signed*
Profit sharing	:	*According to the schedule of payments (eqv.12%pa)*
Administration	:	*Rp 1,300,000,000,- (eqv.1%) paid in two stages, the first stage of Rp 650 million at the time bookkeeping of finance facility and Rp 650 million on the first anniversary date of the financing facility.*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan dan pengikatan :
- Tanah dan Bangunan Cinere Mall & (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggarahan Indah) yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, seluas 13.780 m².
- Fidusia atas piutang sewa Cinere Mall
- Assignment of proceed atas pembayaran kontrak sewa tenant Cinere Mall

PT Mandiri Tunas Finance

Berdasarkan pada Surat Pemesanan No. 464/MPI-PO/PRC/IV/14 pada tanggal 29 April 2014 Perusahaan mendapat pinjaman dari PT Tunas Toyota. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB. kwitansi asli dan surat jalan).

Pada tanggal 30 April 2017, utang kepada PT Mandiri Tunas Finance atas fasilitas kredit kendaraan bermotor telah dilunasi perusahaan.

PT BCA Finance

Berdasarkan perjanjian pembiayaan konsumen No. 1372023311-PK-001 pada tanggal 26 September 2016 Perusahaan mendapat pinjaman dari PT BCA Finance untuk pembelian 1 unit Toyota Tipe All New Fortuner 2.7SRZ 4x2 A/T LUX dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 26 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice / Faktur asli / BPKB, kwitansi asli dan surat jalan).

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (continued)

Guarantee and covered :
- *Land and buildings which Cinere Mall located at Jalan Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok area with proof of ownership SHGB No.529 of 13.780 m² on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah.*
- *Fiduciary of lease receivables Cinere Mall*
- *Assignment of proceeds for the payment of tenant lease contract Cinere Mall*

PT Mandiri Tunas Finance

Based on the Letter Booking No. 464 / MPI-PO / PRC / IV / 14 on April 29, 2014 the Company obtained a loan from PT Tunas Toyota. This loan is secured by the guarantee of full ownership document (Invoice / Invoice original / BPKB, original receipts and letters of the street).

On April 30, 2017, the debt to PT Mandiri Tunas Finance on the motor vehicle loan facility has been settled by the company.

PT BCA Finance

Based on consumer financing agreement No. 1372023311-PK-001 on September 26, 2016 the Company obtained a loan from PT BCA Finance to purchase 1 unit of All New Toyota Fortuner 2.7SRZ mode 4x2 A / T LUX with term up to August 26, 2019. This loan collateralized by complete ownership documents (Invoice / original invoice / reg, original receipts and letters of the street).

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak

PT BNI Syariah

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah nomor 009/MSY820/88401/VII/15 tanggal 9 Juli 2015, PT Titan Property, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pembiayaan dari PT Bank BNI Syariah dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Jenis pembiayaan	:	Musyarakah Modal Kerja
Tujuan pembiayaan	:	Musyarakah Modal Kerja untuk pekerjaan renovasi dan penyelesaian Apartemen Habitat di Karawaci, Tangerang, Banten.
Maks pembiayaan	:	Rp 5.000.000.000 (Lima Miliyar Rupiah) - Share BNI Syariah sebesar Rp5.000.000.000 - Share PT Titan Property sebesar Rp5.055.357.656
Jangka waktu	:	Pembiayaan yaitu 36 bulan sejak akad ditandatangani
Bentuk dan sifat	:	- Pembayaran pokok setiap ada penjualan unit apartemen minimal sebesar 50% dari harga unit apartemen (44 unit apartemen) - Pembayaran bagi hasil dibayar setiap bulan dengan nisbah yang telah ditentukan
Biaya administrasi	:	Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)
Nisbah bagi basil	:	Nisbah bagi hasil BNIS : 18,36% Nisbah bagi hasil TP : 81,64% Dari estimasi keuntungan penjualan apartemen sebesar Rp11,181,095,226
Tempat penarikan	:	PT Bank BNI Syariah Jakarta Utara - Kantor Cabang Syariah Jakarta Utara
Jaminan dan pengikatan	:	4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jl. Flamboyan No. 1 Kelurahan Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, terdiri dari:

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Titan Property, Subsidiaries

PT BNI Syariah

Based on Musyarakah Working Capital number 009/MSY820/88401/VII/15 dated July 9, 2015, PT Titan Property, a subsidiary has obtained funding approval from PT Bank BNI Syariah with the terms and conditions as follows:

Types of financing	*:*	*Musyarakah Working Capital*
Financing purpose	*:*	*Musyarakah Working Capital for the renovation work and the completion of Apartment Habitat in Karawaci, Tangerang, Banten.*
Max Financing	*:*	*Rp 5,000,000,000 (Five Billion Rupiah)* *- BNI Syariah Share amounted to Rp5,000,000,000* *- Share of PT Titan Property amounted to Rp5,055,357,656*
Term	*:*	*Financing, which is 36 months after the contract is signed*
From and nature	*:*	*- The principal payment every apartment unit sales of more than 50% of the price of the apartment units (44 apartments)* *- Paying for results is paid each month by adjusted based ratio.*
Adminitration	*:*	*Rp 50,000,000 (fifty million rupiah)*
Profit Sharing	*:*	*BNIS profit sharing ratio : 18.36%* *TP profit sharing ratio : 81.64%* *From estimated gain on sale of apartments amounted to Rp11,181,095,226*
Withdrawal	*:*	*PT Bank BNI Syariah North Jakarta – North Jakarta Branch Office*
Guarantee and covered	*:*	*Four (4) pieces of land located at Jl. Flamboyan 1 Bencongan Village, District Curug, Tangerang, Banten, consisting of:*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak

PT BNI Syariah (lanjutan)

Jaminan dan pengikatan

- SHGB No. 14633/Bencongan Tgl 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No. 2602/Bencongan/2001 Tgl. 15-10-2001, an. PT. Titan Property, luas tanah 1.245 m²
- SHGB No. 14634/Bencongan Tgl. 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No. 2601/Bencongan/2001 Tgl. 15-10-2001, an. PT. Titan Property, luas tanah 580 m²
- SHGB No. 14689/Bencongan Tgl. 01-05-2009 s.d 02-05-2039, SU No. 13/Bencongan/2009 Tgl. 15-04-2009, an. PT. Titan Property, LT. 140 m²
- SHGB No. 14694/Bencongan Tgl. 27-05-2009 s.d 28-05-2039, SU No. 19/Bencongan/2009 Tgl. 21-04-2009, a.n. PT. Titan Property, LT. 2.245 m²

Keempat sertifikat akan diikat HT1 sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah)

- SHGB No. 14631/Bencongan tanggal 22-10-2002 s.d 06-06-2038, SU No.2600/Bencongan/2001 tanggal 15-11-2001, atas nama PT Titan Property, luas tanah 1.245 m²

Keempat sertifikat akan diikat HT1 sebesar Rp3.000.000.000 (tiga milyar rupiah)

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Titan Property, Subsidiaries

PT BNI Syariah *(continued)*

Guarantee and covered

- *SHGB No. 14633 / Bencongan, dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No. 2602 / Bencongan / 2001 dated 15-10-2001, on behalf of PT. Titan Property, land area of 1,245 m²*
- *SHGB No. 14634 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No. 2601 / Bencongan / 2001 dated 15-10-2001, on behalf of PT. Titan Property, land area of 580 m²*
- *SHGB No. 14689 / Bencongan dated 01-05-2009 until 02-05-2039, SU No. 13 / Bencongan / 2009 dated 15-04-2009, on behalf of PT. Titan Property, land area of 140 m²*
- *SHGB No. 14694/Bencongan dated 27-05-2009 until 28-05-2039, SU No. 19/Bencongan/2009 dated 21-04-2009, on behalf of PT. Titan Property, land area of 2,245 m²*

Fourth certificate will be tied HT1 Rp 7,000,000,000 (seven billion rupiah)

- *SHGB No. 14631 / Bencongan dated 22-10-2002 until 06-06-2038, SU No.2600 / Bencongan / 2001 dated 15-11-2001, on behalf of PT Titan Property, land area of 1,245 m²*

Fourth certificate will be tied HT1 Rp3,000,000,000 (three billion rupiah)

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Titan Property, Entitas Anak

PT BNI Syariah (lanjutan)

Jaminan dan pengikatan	*Letter of Comfort notariil* dari PT Cosmopolitan Persada Developments (pemegang saham mayoritas PT Megapolitan Developments, Tbk) yang menyatakan bahwa akan menjaga kemampuan bayar dari PT Titan Property dan memperhatikan pembiayaan di BNI Syariah tidak akan menimbulkan masalah.

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 23 Februari 2017, PT TPD telah memperoleh persetujuan pemberian kredit proyek pembangunan "Vivo Mall Sentul" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286 / S / JKK.UT / CSMU / II / 2017 dengan adendum no.904 / S / JKK.UT/ CSMU /VI/ 2017 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp400.000.000.000 (Empat Ratus Miliyar Rupiah)
Tujuan pembiayaan	:	Pembangunan Vivo Mall Sentul
Jenis kredit	:	a. KYG : Rp94.000.000.000 (Sembilan Puluh Empat Miliyar Rupiah) b. KI : Rp306.000.000.000 (Tiga Ratus Enam Miliyar Rupiah)
Sifat Kredit	:	Non Revolving
Jangka waktu	:	a. KYG 48 (empat puluh delapan) bulan b. KI 108 (serratus delapan) bulan
Provisi	:	0,75% plafond kredit
Administrasi	:	0,25% plafond kredit

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Titan Property, Subsidiaries

PT BNI Syariah *(continued)*

Guarantee and covered	*Letter of Comfort notary from PT Cosmopolitan Persada Developments (the majority shareholder of PT Megapolitan Developments, Tbk) which stated that it would maintain the ability to pay of PT Titan Property and attention in BNI Syariah financing should not pose a problem.*

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On February 23, 2017, PT TPD obtained approval Investment Loan "Vivo Mall Sentul" of the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT /CSMU/II/2017 with addendum no.904 / S / JKK.UT/ CSMU /VI/ 2017 are as follows:

Credit Limit	*:*	*Rp400,000,000,000 (Four Billion Rupiah)*
Financing purpose	*:*	*Construction of Vivo Mall Sentul*
Types of credit	*:*	*a. KYG : Rp94,000,000,000 (Ninety-four Billion Rupiah)* *b. KI : Rp306,000,000,000 (Three Hundred Six Billion Rupiah)*
Credit Nature	*:*	*Non Revolving*
Term	*:*	*a. KYG 48 (fourty eight) months* *b. KI 108 (one hundred eight) months*
Provision	*:*	*0,75% eenmalig from credit plafond*
Administration	*:*	*0,25% eenmalig from credit plafond*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Suku bunga	:	a. KYG - 11,00% p.a (adjustable rate) b. KI - 11,75% p.a (adjustable rate)
Denda	:	2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	:	a. Agunan Pokok

- Tanah yang terdiri dari 11 sertifikat diatas proyek pembangunan Vivo Mall yaitu SHGB No. 1290, 1289, 1284, 1283, 1282, 1281, 1280, 1279, 1278, 1277 dengan total luas 28.074m² dan SHGB No. 1275 dengan luas minimal 19.254m² sehingga total luas agunan tanah adalah 52.328m².

b. Bukti Penguasaan Agunan

- Tanah dan bangunan, yaitu Vivo Mall Sentul yang terletak di Jl. Raya Bogor KM. 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor kepemilikan No. SHGB 1277, SHGB 1278, SHGB 1279, SHGB 1290, SHGB 1289, SHGB 1280, SHGB 1281, SHGB 1282, SHGB 1283, SHGB 1284.

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Interest rate	*:*	*a. KYG - 11,0% p.a (adjustable rate)* *b. KI - 11,75% p.a (adjustable rate)*
Denda	*:*	*2% above the prevailing interest rates,calculated on the unpaid interest*
Collaterals	*:*	*a. Principal Collateral*

- *Land consisting of 11 certificates above Vivo Mall development project is SHGB No.* 1290, 1289, 1284, 1283, 1282, 1281, 1280, 1279, 1278, 1277 *with a total area of 28.074m² and SHGB No. 1275 with a minimum area of 19,254m² so that the total area of land collateral is 52,328m².*

b. Collateral proof

- *Land and buildings, namely Sentul Vivo Mall located at Jl. Raya Bogor KM. 49, Cimandala Village, Sukaraja district. , Kab. Bogor ownership No. SHGB 1277, SHGB 1278, SHGB 1279, SHGB 1290, SHGB 1289, SHGB 1280, SHGB 1281, SHGB 1282, SHGB 1283, SHGB 1284.*

15. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Tanah dan bangunan, yaitu Vivo Mall Sentul yang terletak di Jl. Raya Bogor KM. 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor kepemilikan No. SHGB 1289, SHGB 1290 atas nama PT Megapolitan Developments Corporation.

c. Seluruh mesin, peralatan, furnitures, dan fixtures pada proyek Vivo Mall Sentul wajib diikat secara fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan sampai terbit sertifikat fidusia.

d. Agunan Lain

- Personal Guarantee atas nama Sudjono Barak Rimba
- Corporate Guarantee atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah
- Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas penerimaan dan penjualan Mall, City Walk & Trade Center yang dibiayai oleh Bank BTN KC. Kuningan Jakarta

15. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS (continued)

Subsidiary (continued)

PT Tirta Persada Developments, Subsidiaries

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- *Land and buildings, namely Sentul Vivo Mall located at Jl. Raya Bogor KM. 49, Ex. Cimandala, district. Talbot, Kab. Bogor ownership No. SHGB 1289, SHGB 1290 on behalf of PT Megapolitan Developments Corporation.*

c. The entire machinery, equipments, furnitures and fixtures in Vivo Mall Sentul project shall be bound under fiduciary in Fiduciary Registration Office in accordance with provisions to issue certificates of fiduciary.

d. Other Collateral

- *Personal Guarantee on behalf of Sudjono Barak Rimba*
- *Corporate Guarantee on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah*
- *Cessie on receivables related to all reception and sales activity Mall, City Walk & Trade Center financed by Bank BTN KC. Kuningan Jakarta*

16. UTANG SEWA PEMBIAYAAN / *16. FINANCE LEASE LIABILITIES*

	2017	2016	
PT Tirta Persada Developments, entitas anak			***PT Tirta Persada Developments, subsidiary***
PT Chandra Sakti Utama Leasing	-	1.095.117.809	*PT Chandra Sakti Utama Leasing*
Jumlah	**-**	**1.095.117.809**	***Total***
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	**-**	**1.095.117.809**	***Less of current maturities***
Bagian jangka panjang	**-**	**-**	***Long-term portion***
PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak			***PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak***
PT Chandra Sakti Utama Leasing	148.348.185	413.455.234	*PT Chandra Sakti Utama Leasing*
Jumlah	**148.348.185**	**413.455.234**	***Total***
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	**148.348.185**	**265.542.002**	***Less of current maturities***
Bagian jangka panjang	**-**	**147.913.232**	***Long-term portion***
Jumlah keseluruhan			***Total***
Bagian yang jatuh tempo dalam setahun	148.348.185	1.360.659.811	*Less of current maturities*
Bagian jangka panjang	-	147.913.232	*Long-term portion*
Jumlah utang sewa pembiayaan	**148.348.185**	**1.508.573.043**	***Total finance lease liabilities***

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

Berdasarkan pada Surat No. 12.30.2014.12.00822 tanggal 11 Desember 2014 PT Tirta Persada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan pada PT Chandra Sakti Utama Leasing dengan nilai pembiayaan Rp2.357.685.000 sampai dengan tanggal 20 November 2017. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan dokumen kepemilikan lengkap (Invoice/Faktur asli/BPKB, kuitansi asli dan surat jalan). Pada tanggal 23 November 2017 utang pembiayaan tersebut telah dilunasi perusahaan.

PT Tirta Persada Developments, Subsidiary

Based on Letter No. 12.30.2014.12.00822 dated December 11, 2014 PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, has financing in PT Chandra Sakti Utama Leasing with a financing amounted to Rp2,357,685,000 until November 20, 2017. This loan is secured by the guarantee of complete ownership documents (Invoice / original invoice / BPKB, original receipts and letters of the street). On November 23, 2017, this finance liabilities has been settled by the company.

16. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan) / *16. FINANCE LEASE LIABILITIES (continued)*

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak / ***PT Tirta Persada Developments, Subsidiary***

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. 12.30.2015.01.00015 tanggal 15 Januari 2015 PT Tirta Persada Developments, entitas anak, telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Mitsubishi-FE 74 HDV-Plus Dump Truck U Type dengan masa sewa guna usaha 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 14,50% / tahun. Pada tanggal 27 Desember 2017 utang pembiayaan tersebut telah dilunasi perusahaan.

Based on the lease agreement No.12.30.2015.01.00015 dated January 15, 2015 PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, has made financing with PT Chandra Sakti Utama Leasing form of 3 units of Mitsubishi-FE 74 HDV-Plus Dump Truck U Type with a lease term of 36 months and interest rates amounted to 14.50% / year. On December 27, 2017, this finance liabilities has been settled by the company.

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak / ***PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary***

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha No. MOU00058 / 054 / CSUL – MKT / SPP / JKT- I / VI /15 tanggal 26 Juni 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak telah melakukan pembiayaan dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing berupa 3 unit Chasis Truk Mitsubishi Fuso Tipe FE74HD, 2 unit Karoseri Dumptruck dan 1 unit Karoseri Tangki dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 15,2% efektif per tahun.

Based on the lease agreement No.MOU 00058/054 / CSUL-MKT / SPP/JKT-I / VI / 15 dated June 26, 2015 PT Mega Pasanggrahan Indah, subsidiaries have financing with PT Chandra Sakti Utama Leasing form of 3 units Chassis Truck Mitsubishi Fuso Type FE74HD, 2 units Body Dumptruck and 1 unit Body Tank with a financing period of 36 months and an interest rate of 15.2% per annum effective.

17. UTANG USAHA / *17. TRADE PAYABLES*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
PT Adhi Persada Gedung	15.246.021.600	42.360.689.945	*PT Adhi Persada Gedung*
PT. Arsimekon Tatagraha	12.836.384.257	-	*PT. Arsimekon Tatagraha*
PT Mitra Giri Ratna Mulya	4.073.926.109	3.641.931.415	*PT Mitra Giri Ratna Mulya*
PT Catur Bangun Mandiri	2.325.539.246	2.325.539.247	*PT Catur Bangun Mandiri*
PT Rajawali Mitra Selaras	1.549.547.133	12.086.039.409	*PT Rajawali Mitra Selaras*
PT Pembangunan Perumahan (PP)	1.322.022.773	-	*PT Pembangunan Perumahan*
PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk	1.212.874.286	-	*PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk*
PT. Trijaya Teknika Mandiri	976.903.079	-	*PT. Trijaya Teknika Mandiri*
Mandiri Jaya Makmur Abadi	970.709.960	377.761.488	*Mandiri Jaya Makmur Abadi*
Labora Duta Anugrah	770.790.003	559.451.349	*Labora Duta Anugrah*
Sugianto	769.752.414	-	*Sugianto*
PT Anugrah Karunia Alam	676.145.474	-	*PT Anugrah Karunia Alam*
PT Berkat Manunggal Energi	667.920.000	709.888.023	*PT Berkat Manunggal Energi*

17. UTANG USAHA (lanjutan) / *17. TRADE PAYABLES (continued)*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
PT Trimatra Jaya Persada	664.010.418	456.055.418	*PT Trimatra Jaya Persada*
CV Karunia Megah Wisesa	648.612.575	-	*CV Karunia Megah Wisesa*
TB Meruyung	612.702.348	-	*TB Meruyung*
PT Sentral Wahana Artha	525.340.624	-	*PT Sentral Wahana Artha*
PT Roda Prima	522.403.185	522.403.185	*PT Roda Prima*
CV Jabeta Karya Mandiri	513.528.152	-	*CV Jabeta Karya Mandiri*
PT Surya Pertiwi	491.278.150	-	*PT Surya Pertiwi*
Jaya Teknik Indonesia	430.971.750	232.278.750	*Jaya Teknik Indonesia*
PT Satya Langgeng	391.504.190	-	*PT Satya Langgeng*
PT Laurendo Jaya Sentosa	385.369.359	-	*PT Laurendo Jaya Sentosa*
PT Febia Jaya Abadi	369.603.000	-	*PT Febia Jaya Abadi*
PT Sumber Mitra Kencana	331.057.511	-	*PT Sumber Mitra Kencana*
PT Batara Panca Mandiri	327.283.544	-	*PT Batara Panca Mandiri*
PT Istana Makmur Sejahtera	309.214.403	168.445.088	*PT Istana Makmur Sejahtera*
PT Colliers International Indonesia	308.016.830	79.226.628	*PT Colliers International Indonesia*
PT Megatika International	297.000.000	297.000.000	*PT Megatika International*
PT Virquaria	294.343.554	294.343.553	*PT Virquaria*
Intercipta Jasa Indonesia	272.225.397	-	*Intercipta Jasa Indonesia*
PT Anak Tiga Bintang	251.561.221	-	*PT Anak Tiga Bintang*
PT Thyssen Krupp Elevator Indonesia	239.962.550	62.214.944	*PT Thyssen Krupp Elevator Indonesia*
PT Idealformica Purnatata	235.128.161	-	*PT Idealformica Purnatata*
PT Henan Putihrai	230.000.000	230.000.000	*PT Henan Putihrai*
Purwoko & Accociates	208.250.000	228.420.000	*Purwoko & Accociates*
CV Erlangga Abadi Sejati	199.565.471	216.912.441	*CV Erlangga Abadi Sejati*
99 Advetising	195.453.850	-	*99 Advetising*
PT Fujitect Indonesia	194.213.250	-	*PT Fujitect Indonesia*
PT Artha Jasakonsulindo (AJC)	192.500.000	559.431.909	*PT Artha Jasakonsulindo (AJC)*
PT Satria Setia Sejahtera	188.625.707	1.018.895.397	*PT Satria Setia Sejahtera*
Hotma Sitompoel & Associates	186.404.926	186.404.926	*Hotma Sitompoel & Associates*
Marta Gallery	156.000.000	-	*Marta Gallery*
PT Markasia	150.000.000	150.000.000	*PT Markasia*
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	134.799.500	134.799.500	*PT Duta Kreasi Bersama Realtindo*
Dinar Maharta Advertising	134.550.000	101.800.000	*Dinar Maharta Advertising*
PT Berkat Lancar Jaya Mandiri	134.386.655	-	*PT Berkat Lancar Jaya Mandiri*
PT Primanusa Dutamas	134.178.000	-	*PT Primanusa Dutamas*
PT Makmur Jaya Gondola	131.250.000	-	*PT Makmur Jaya Gondola*
PT Marsh Indonesia	120.018.900	120.018.900	*PT Marsh Indonesia*
CV Trio Putra Mandiri	10.750.000	589.521.655	*CV Trio Putra Mandiri*
PT LineaMarca Dinamika	79.200.000	-	*PT LineaMarca Dinamika*
PT Mitra Sarana Jaya	74.596.720	-	*PT Mitra Sarana Jaya*
PT Sinergi Karya Sejahtera	73.350.000	-	*PT Sinergi Karya Sejahtera*
PT Alvadiwipa Anugerah	69.575.000	69.575.000	*PT Alvadiwipa Anugerah*

17. UTANG USAHA (lanjutan) / *17. TRADE PAYABLES (continued)*

	2017	2016	
Pihak ketiga :			***Third parties :***
PT IPD International	66.740.025	66.740.025	*PT IPD International*
PT Media Dinamika Informasi	66.000.000	-	*PT Media Dinamika Informasi*
PT Arnan Pratama Consultants	64.240.000	-	*PT Arnan Pratama Consultants*
PT Deka Citra International	60.500.000	-	*PT Deka Citra International*
Gunung Kencana	54.600.000	54.600.000	*Gunung Kencana*
PT Karta Santosa Unggul	53.510.275	53.510.275	*PT Karta Santosa Unggul*
Tripadu Maju Bersama	45.711.600	51.698.600	*Tripadu Maju Bersama*
PT Pundi Karya Mandiri	20.172.020	134.995.400	*PT Pundi Karya Mandiri*
PT IFCA Consulting	14.900.000	64.400.000	*PT IFCA Consulting*
CV Santy Jaya Lestari	10.232.516	63.467.536	*CV Santy Jaya Lestari*
PT Sinar Jernih Indah	3.300.000	1.024.454.337	*PT Sinar Jernih Indah*
PT Waskita Karya	-	3.661.231.271	*PT Waskita Karya*
PT Adhimix Precast Indonesia	-	577.940.000	*PT Adhimix Precast Indonesia*
PT Jurukur Bahan Indonesia	-	522.500.000	*PT Jurukur Bahan Indonesia*
PT Intisumber Bajasakti	-	417.886.643	*PT Intisumber Bajasakti*
CV Prasasti Indah Kreasi Metal	-	156.600.000	*CV Prasasti Indah Kreasi Metal*
Satria Mayangkara Service	-	125.097.206	*Satria Mayangkara Service*
PT Grahacipta Hadiprana	-	101.200.000	*PT Grahacipta Hadiprana*
PT Saeti	-	85.048.587	*PT Saeti*
PT Encarta Indonesia	-	66.000.000	*PT Encarta Indonesia*
PT Lintas Indomedia Abadi	-	59.738.250	*PT Lintas Indomedia Abadi*
PT Integritas Adi Perkasa	-	56.000.000	*PT Integritas Adi Perkasa*
PT Artha Bangun Karya	-	54.185.010	*PT Artha Bangun Karya*
PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)	-	50.250.000	*PT Ujatek Baru (KJPP Antonius)*
Lainnya (masing-masing di bawah Rp 50 juta)	1.791.088.362	943.409.652	*Others (below Rp 50 Million)*
Sub jumlah	**57.068.316.036**	**76.170.000.962**	***Subtotal***
Utang usaha - pihak ketiga (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	11.898.204.958	1.234.060.446	*Trade payables - third parties (Company Joint Operation with TPD, subsidiary, Note 37)*
Jumlah utang usaha – pihak ketiga	**68.966.520.994**	**77.404.061.408**	***Total trade payables – third parties***
Pihak berelasi :			***Related parties :***
PT Centra Lingga Perkasa	162.688.516	465.197.716	*PT Centra Lingga Perkasa*
PT Megapolitan Mentari Persada	2.400.000	-	*PT Megapolitan Mentari Persada*
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1.960.149.190	-	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
PT Melrimba Mitra	1.434.079.831	741.799.022	*PT Melrimba Mitra*
Jumlah utang usaha pihak berelasi	**3.559.317.537**	**1.206.996.738**	***Total trade payables related parties***
Jumlah utang usaha	**72.525.838.531**	**78.611.058.146**	***Total trade payables***

17. UTANG USAHA (lanjutan) / *17. TRADE PAYABLES (continued)*

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut : / *The aging of trade payables are as follows :*

	2017	2016	
Kurang dari 30 hari	36.295.841.873	25.960.019.130	*Less than 30 days*
31 s.d 60 hari	18.483.779.570	27.859.207.969	*31 until 60 days*
61 s.d 90 hari	2.498.547.093	652.329.013	*61 until 90 days*
Lebih dari 90 hari	15.247.669.995	24.139.502.034	*More than 90 days*
Jumlah	**72.525.838.531**	**78.611.058.146**	***Total***

18. UTANG LAIN-LAIN / *18. OTHER PAYABLES*

	2017	2016	
Deposit sewa, *service charge,* listrik dan iklan	10.245.107.164	6.014.756.240	*Rent deposits, service charges, electricity and advertising*
Titipan uang muka	440.784.386	5.940.039.675	*Advance deposits*
Titipan retensi	-	1.113.605.211	*Retention deposits*
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, Balik Nama	551.024.027	1.230.771.774	*Deposits of PPAT,HGB,BPHTB, PBB, Transfer of Rights*
Lainnya	21.003.585.871	7.207.715.192	*Others*
Jumlah	**32.240.501.448**	**21.506.888.092**	***Total***

19. PERPAJAKAN / *19. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

	2017	2016	
PPN masukan	3.729.366.433	113.513.079	*VAT - in*
Pajak penghasilan Pasal 23	-	150.000	*Income tax article 23*
Jumlah	**3.729.366.433**	**113.663.079**	***Total***

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / *19. TAXATION (continued)*

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

	2017	2016	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	19.130.148.214	16.277.581.374	*Article 4 (2)*
Pasal 29	-	1.809.815.633	*Article 29*
Pasal 23	457.602.690	1.325.993.558	*Article 23*
Pasal 21	558.318.907	707.433.078	*Article 21*
PPN keluaran	-	1.090.702.156	*VAT - out*
Jumlah	**20.146.069.811**	**21.211.525.799**	***Total***

UU No.36 Tahun 2008 tentang perubahan keempat atas UU No.7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2d mengenai PPh final dijelaskan penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan, usaha jasa kontruksi, usaha real estate dan persewaan tanah dan bangunan. PP No. 51/2008 untuk perhitungan Pajak Penghasilan bagi usaha kontruksi dengan kualifikasi usaha menengah dan besar dikenakan PPh final sebesar 3%.

Law no. 36 of 2008 on the fourth amendment to the Law No.7 of 1983 on income tax article 4 paragraph 2d on the final income tax described the income from transfer of property in the form of land and / or buildings, business services, construction, real estate business and rental of land and buildings PP No. 51 / 2008 for the calculation of income tax for the construction business with qualification of medium and large businesses subject to final income tax of 3%.

Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03 /2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5% kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1%. Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No.34/2016 (PP No.34/ 2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Ministry of Finance Regulation No. 243 / PMK03 / 2008 dated December 31, 2008 which took effect on January 1, 2009 on the implementation of the payment of income tax on the transfer of land rights and / or buildings subject to final income tax by 5%, except for a modest home and simple flats subject to final income tax of 1%. On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

c. Beban pajak

b. Tax expenses

Beban pajak final

Final tax expenses

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Details of Group's final tax expenses for the years ended as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
Perusahaan	841.226.647	1.958.494.156	*Company*
Entitas Anak:			*Subsidiaries:*
PT Mega Limo Estate	-	68.636.364	*PT Mega Limo Estate*
PT Titan Property	132.075.191	-	*PT Titan Property*
PT Graha Mentari Persada	2.546.715.400	-	*PT Graha Mentari Persada*
PT Tirta Persada Developments	1.588.137.075	679.201.542	*PT Tirta Persada Developments*
PT Mega Pasanggrahan Indah	9.974.124.813	11.749.445.202	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
Jumlah	**15.082.279.126**	**14.455.777.264**	***Total***

Beban pajak kini / ***Current tax expenses***

	2017	2016	
Perusahaan	-	1.809.815.633	*Company*
Jumlah	**-**	**1.809.815.633**	***Total***

d. Rekonsiliasi pajak

d. Tax reconciliation

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before provision for income tax under the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income are as follows:

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / *19. TAXATION (continued)*

d. Rekonsiliasi pajak (lanjutan) / *d. Tax reconciliation (continued)*

	2017	2016	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	106.211.882.513	65.470.178.568	*Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive income*
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	111.471.729.322	(11.502.535.040)	*Profit before income tax of Subsidiaries*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	217.683.611.835	53.967.643.528	*Loss before income tax expense of Company*
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer			***Adjustment for expense (income) final for Developer***
Pendapatan penjualan	(217.683.611.835)	(115.082.200.890)	*Sales*
Beban usaha	-	61.598.118.232	*Operating expenses*
Lain-lain	-	6.755.701.663	*Others*
Jumlah	-	(46.728.380.995)	*Total*
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	**-**	**7.239.262.533**	***Profit (loss) before income tax non-final***
Taksiran pajak kini - Perusahaan	**-**	**1.809.815.633**	***Estimated current tax - Company***
Dikurangi:			*Deduct:*
Pajak penghasilan dibayar dimuka	-	**-**	*Prepaid income tax*
Taksiran utang pajak kini - Perusahaan	**-**	**1.809.815.633**	***Estimated current tax payable - Company***
Pajak penghasilan final			***Final income tax***
PPh final atas penjualan Perusahaan	841.226.647	1.958.494.156	*Income tax - final of sales Company*
Beban pajak final	**841.226.647**	**1.958.494.156**	***Tax expense - final***
Entitas Anak :			***Subsidiaries :***
PT Mega Limo Estate	-	68.636.364	*PT Mega Limo Estate*
PT Titan Persada	132.075.191	-	*PT Titan Persada*
PT Mega Pasanggrahan Indah	9.974.124.813	11.749.445.202	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Graha Mentari Persada	2.546.715.400	-	*PT Graha Mentari Persada*
PT Tirta Persada Developments	1.588.137.075	679.201.542	*PT Tirta Persada Developments*
Beban pajak final	**14.241.052.479**	**12.497.283.108**	***Tax expense - final***
Jumlah beban pajak final	**15.082.279.126**	**14.455.777.264**	***Total tax expense - final***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

d. Rekonsiliasi pajak (lanjutan)

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

d. Tax reconciliation (continued)

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2017 and 2016 The above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

e. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

e. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

Berikut rincian Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Teguran Pajak (STP) yang diterima oleh PT Titan Property, entitas anak pada tahun 2016:

Details of letters of Tax Underpayment Assesment Letter (SKPKB) and letter of reprimand tax (STP) obtained by PT Titan Property, a subsidiary in 2016 are as follows:

PT Titan Property

PT Titan Property

Jenis Pajak / Type Taxes	Masa Pajak/ Year Tax	Nomor Surat / Letter No.	Tanggal / Date Terbit/ Issued	Tanggal / Date Jatuh Tempo/ Due Date	Jumlah kurang Bayar / Total Underpayment	Keterangan/ Details
SKPKB PPh Pasal 21 / *SKPKB Tax Income Art. 21*	Jan s.d Des 2011	90001/201/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	17.822.987	(1)
SKPKB PPh Pasal 23 / *SKPKB Tax Income Art. 23*	Jan s.d Des 2011	90001/203/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	48.510	(1)
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Jan-11	90005/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000	(1)
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Feb-11	90004/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000	(1)
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Mar-11	90003/207/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	1.480.000	(1)
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Apr-11	90002/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	51.470.848	(1)
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Sep-11	90001/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	5.032.000	(1)
SKPKB PPN / *SKPKB VAT*	Des-11	90006/207/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	1.887.000	(1)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

e. Administrasi (lanjutan)

e. Administration (continued)

PT Titan Property

PT Titan Property

Jenis Pajak / Type Taxes	Masa Pajak/ Year Tax	Nomor Surat / Letter No.	Tanggal / Date Terbit/ Issued	Tanggal / Date Jatuh Tempo/ Due Date	Jumlah kurang Bayar / Total Underpayment	Keterangan/ Details
STP PPN / *STP VAT*	Agt-11	90001/107/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	11.331.254	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Jan-11	90009/140/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	112.071.698	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Mar-11	90008/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	4.179.011	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Mei-11	90007/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	123.406.471	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Jun-11	90006/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	102.063.318	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Jul-11	90005/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	150.283.231	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Agt-11	90004/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	39.854.148	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Okt-11	90003/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	134.691.900	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Nov-11	90002/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	71.710.304	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Des-11	90002/140/11/452/16	04/02/2016	03/03/2016	119.407.344	(1)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2/ *SKPKB Tax Income 4 (2)*	Jan s.d Des 2011	90001/240/11/452/16	28/01/2016	27/02/2016	32.559.990	(1)
SKPKB PPh Pasal 21 / *SKPKB Tax Income Art. 21*	Jan-12	90001/201/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	4.593.479	(1)
SKPKB PPh Pasal 4 ayat 2/ *SKPKB Tax Income 4 (2)*	Jan-12	90001/204/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	210.468	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Jan-12	90001/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	113.404.375	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Mar-12	90002/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	1.161.750	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Apr-12	90003/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	5.924.132	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Jun-12	90004/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	26.701.299	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Jul-12	90005/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	3.700.200	(1)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

e. Administrasi (lanjutan)

e. Administration (continued)

PT Titan Property

PT Titan Property

Jenis Pajak / Type Taxes	Masa Pajak/ Year Tax	Nomor Surat / Letter No.	Tanggal / Date Terbit/ Issued	Tanggal / Date Jatuh Tempo/ Due Date	Jumlah kurang Bayar / Total Underpayment	Keterangan/ Details
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Sep-12	90006/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	9.280.807	(1)
STP PPh Pasal 4 ayat 2 / *STP Tax Income 4 (2)*	Okt-12	90007/140/12/452/16	04/02/2016	03/03/2016	46.001.092	(1)
					1.193.237.616	

Keterangan :

(1) Telah dibayarkan dan diselesaikan di tahun 2016

Details:

(1) Already paid and settled in year 2016.

PT Mega Limo Estate

PT Mega Limo Estate

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan dan beberapa entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016. Aset pengampunan pajak yang dideklarasikan mencakup kas dan setara kas, aset tetap, dan tanah dalam pengembangan. Jumlah aset pengampunan pajak yang berasal dari luar Grup adalah sebesar Rp2.515.866.000.

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program. The Company and several subsidiaries have received Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016. Declared assets tax amnesty includes cash and cash equivalents, fixed assets and land for developments. Total tax amnesty assets and liabilities outside Group amounted to Rp2,515,866,000.

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp50.317.320 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp50,317,320 was recorded as part of general and administrative expenses in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi (lanjutan)

PT Mega Limo Estate (lanjutan)

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp2.515.866.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

19. TAXATION (continued)

e. Administration (continued)

PT Mega Limo Estate (continued)

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp2,515,866,000 was recorded as additional paid-in capital.

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

20. ACCRUED EXPENSES

	2017	2016	
Utilitas	1.518.122.366	2.581.458.368	*Utilities*
Jasa profesional	1.732.133.546	1.198.127.682	*Professional services*
Gaji dan upah	386.775.583	175.566.354	*Salaries and wages*
Lain-lain	811.024.276	434.220.727	*Others*
Sub jumlah	**4.448.055.771**	**4.389.373.131**	***Subtotal***
Beban yang masih harus dibayar (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	744.803.240	1.972.248.626	*Accrued expenses (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 37)*
Jumlah	**5.192.859.011**	**6.361.621.757**	***Total***

21. ESTIMASI BIAYA UNTUK MENYELESAIKAN PROYEK

Saldo pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 atas estimasi biaya penyelesaian proyek masing-masing adalah sebesar Rp19.162.333.960 dan Rp20.640.456.406 merupakan estimasi biaya penyelesaian atas Proyek Perumahan Cinere Riverside, Cinere One Residence dan ruko Devonte dari PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak. Proyek perumahan Bukit Cinere dan Griya Cinere dari PT Mega Limo Estate, Entitas Anak, Proyek Perumahan Tatya Asri, Graha Cinere dan Cinere Parkview milik Perusahaan dan ruko Cimandala milik PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak.

21. ESTIMATED COST TO COMPLETE PROJECTS

Balance as of December 31, 2017 and 2016 in the estimated cost of completion of each project is Rp19,162,333,960 and Rp20,640,456,406 is the estimated cost of completion on Riverside Housing Project, Cinere One Residence and Devonte shophouse of PT Mega Pasanggrahan Indah, the Subsidiary. Housing projects of Bukit Cinere and Griya Cinere of PT Mega Limo Estate, Subsidiaries, Tatya Asri Housing Projects, Graha Cinere and Cinere Parkview of the Company and Cimandala shophouses owned by PT Tirta Persada Developments, a subsidiary.

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *22. UNEARNED REVENUES*

	2017	2016	
Apartemen	20.801.092.011	33.969.008.705	*Apartment*
Uang muka sewa mall	34.057.342.758	27.332.189.668	*Rental advances - mall*
Perumahan	11.385.393.024	6.354.356.611	*Housing*
Ruko dan kios	8.480.734.892	4.997.124.834	*Shophouses and kiosk*
Uang muka sewa apartemen	291.625.000	291.625.000	*Rental advances - apartment*
Sub jumlah	**75.016.187.684**	**72.944.304.818**	***Subtotal***
Pendapatan diterima di muka (KSO Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	8.363.450.797	31.803.009.118	*Unearned revenues (Company Joint Operation with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah pendapatan diterima di muka	**83.379.638.482**	**104.747.313.936**	***Total unearned revenues***

23. MODAL SAHAM / *23. CAPITAL STOCK*

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017			
	Jumlah Saham (lembar)/ Number of Shares	**Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership**	**Jumlah / Amount**	
Pemegang saham				***Shareholders***
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	*PT Cosmopolitan Persada Developments*
Credit Suisse AG Singapore Trust	231.147.000	6,90%	23.114.700.000	*Credit Suisse AG Singapore Trust*
PT. Supra Sekuritas Indonesia	174.593.900	5,21%	17.459.390.000	*PT. Supra Sekuritas Indonesia*
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	707.240.780	21,11%	70.724.078.000	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**3.350.000.000**	**100,00%**	**335.000.000.000**	***Total***

23. MODAL SAHAM (lanjutan) / ***23. CAPITAL STOCK (continued)***

	2016			
	Jumlah Saham (lembar)/ Number of Shares	**Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership**	**Jumlah / Amount**	
Pemegang saham				***Shareholders***
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	*PT Cosmopolitan Persada Developments*
Credit Suisse AG Singapore Trust	202.397.000	6,04%	20.239.700.000	*Credit Suisse AG Singapore Trust*
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	910.584.680	27,18%	91.058.468.000	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**3.350.000.000**	**100,00%**	**335.000.000.000**	***Total***

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2017	**2016**	
Agio saham	117.365.904.715	117.365.904.715	*Paid in capital excess of par - net*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	6.172.642.008	6.172.642.008	*Differences in value from restructuring transactions between entities under common control - net*
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.515.866.000	2.515.866.000	*Differences between tax amnesty assets and liabilities*
Jumlah tambahan modal disetor	**126.054.412.723**	**126.054.412.723**	***Total additional paid-in capital***

a. Agio saham

Pada tanggal 12 Januari 2011, Grup telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp 250 per saham, atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp 212.500.000.000.

a. Paid in capital excess of par - net

As of January 12, 2011, Group listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the number of shares offered as much as 850,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp 100 per share offered to the public offering price of Rp 250 per share, or with a total of as much as Rp 212,500,000,000.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)***

	2017 dan 2016	
Hasil penawaran @ Rp 250 x 850.000.000	212.500.000.000	*Offering result @ Rp 250 x 850,000,000*
Nilai nominal @ Rp 100 x 850.000.000	(85.000.000.000)	*Nominal value @ Rp 100 x 850,000,000*
Sub jumlah	127.500.000.000	*Subtotal*
Biaya pra IPO	(10.134.095.285)	*Pre - IPO costs*
Agio - bersih	**117.365.904.715**	***Premium - net***

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 75%, 99% dan 99% kepemilikan saham pada EBC, MLE dan MPI. Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest). Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 23.358.115.446 disajikan dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” disajikan sebagai bagian dari “Tambahan Modal Disetor” pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

Perusahaan melepas kepemilikannya di EBC dengan harga pengalihan sebesar Rp52.500.000.000 kepada PT Dian Artha Prakarsa, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi 0%, sesuai dengan Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham / Jual Beli No.26 tanggal 7

b. Differences in value from transactions of entities under common control

In December 2007, the Company acquired respectively 75%, 99% and 99% ownership interest in EBC, MLE and MPI. Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method. The difference between the transfer price and the book value of the companies acquired by Rp 23,358,115,446 presented as "Differences in value from transactions of entities under common control" is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" in the Equity section in the consolidated statement of financial position.

The above acquisitions were financed from the proceeds of the issuance of shares as much as 71,913 shares or Rp71,913,000,000 in December 2007.

The Company disposed of its ownership in EBC with the price amounted to Rp52,500,000,000 to PT Dian Artha Prakarsa, the Company's ownership as at 31 December 2016 to 0%, Based on Transfer of Shareholders Rights / Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016 which

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas pengendalian (lanjutan)

November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., sehingga Per 31 Desember 2017, Perusahaan tidak lagi mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari EBC.

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

b. Differences in value from transactions of entities under common control (continued)

was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., thus, as of December 31, 2017, the Company no longer recorded differences in value from restructuring transactions of entities under common control from EBC.

Details of the purchase prices and net book value of subsidiaries acquired are as follows:

	2017 dan 2016			
	Harta Pengalihan/ *Transfer Price*	**Nilai buku bersih/ *Net Book Value***	**Selisih/ *Differences***	
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)	*PT Mega Limo Estate*
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
Jumlah	**53.163.000.000**	**59.335.642.008**	**6.172.642.008**	***Total***

c. Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 26 September 2016 sampai dengan 28 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset tetap dan tanah belum dikembangkan sebesar Rp 2.515.866.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak.

c. Differences between tax amnesty assets and liabilities

Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016 and Receipt of Assets Declaration dated between September 26, 2016 until September 28, 2016 the Company declared fixed asset and land for development amounted to Rp 2,515,866,000 and recorded in tax amnesty assets account.

25. SALDO LABA / *25. RETAINED EARNINGS*

	2017	2016	
Saldo laba awal	224.152.116.576	165.185.529.891	*Beginning balance*
Alokasi laba tahun lalu:			*Allocation of last year income:*
Deviden tunai	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)	*Cash dividen*
Laba bersih tahun berjalan	104.710.711.771	65.666.586.685	*Current year income*
Saldo laba akhir	**322.162.828.347**	**224.152.116.576**	***Ending retained earnings***

Sesuai dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 58 tanggal 14 Juni 2017 dari Notaris Stephanie Wilamarta, SH., para pemegang saham telah menyetujui penetapan penggunaan laba Perusahaan tahun 2016 sebesar Rp65.377.610.761 sebagai berikut:

Based on the Notarial Deed No. 58 of Stephanie Wilamarta, SH., dated June 14, 2017, the hareholders approved the use of the Company's income for the year 2016 amounted of Rp65,377,610,761 as follows:

- 10,25% atau Rp6.700.000.000 sebagai dividen tunai.
- 89,75% atau Rp58.677.610.761 sebagai cadangan Perusahaan.

- *10.25% or Rp6,700,000,000 as cash dividend.*
- *89.75% atau Rp58,677,610,761 as Company reserves.*

26. GOODWILL / *26. GOODWILL*

Pada bulan September 2008, Perusahaan mengakuisisi sebesar 99,995% kepemilikan saham pada PT Titan Property dari PT Sam Investama dan PT Pada Investama. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (Purchase Method). Akuisisi tersebut dibiayai dengan pengeluaran kas sebesar Rp18.000.000.000 (Catatan 3g).

In September 2008, the Company acquired amounted to 99.995% ownership interest in PT Titan Property of PT Sam Investama and PT Pada Investama. The acquisition was accounted for using the purchase method. The acquisition was financed with cash disbursements amounted to Rp18,000,000,000 (Note 3g).

Selisih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill Penilaian atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi dilakukan oleh manajemen. Perusahaan telah menghitung nilai wajar aset dan kewajiban serta telah dilakukan assessment terhadap perhitungan tersebut oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sudarmadji & Dadang berdasarkan laporan No. 017/OL-2.10210/DBSD tanggal 1 Februari 2010 dengan hasil assessment sebagai berikut:

The difference between the cost of acquisition over the fair values of assets and liabilities that can be identified is recognized as goodwill. An assessment of the fair value of assets and liabilities that can be identified by management. The Company has calculated the fair value of assets and liabilities also has made an assessment of these calculations by Doli, Bambang Sudarmadji & Dadang, Public Accountant based on report No. 017 / OL-2.10210 / DBSD dated February 1, 2010 with the results of assessment as follows:

26. GOODWILL (lanjutan) / ***26. GOODWILL (continued)***

	2017 dan/*and* 2016	
Kas dan setara kas	6.147.074.578	*Cash and cash equivalent*
Aset *real estate*	67.871.778.991	*Real estate assets*
Aset tetap	746.160.008	*Fixed assets*
Aset lain-lain	2.665.261.716	*Other assets*
Jumlah aset	77.430.275.293	*Total assets*
Utang bank	37.560.564.286	*Bank loan*
Liabilitas lain-lain	25.825.120.323	*Other liabilities*
Jumlah liabilitas	63.385.684.609	*Total liabilities*
Aset bersih	14.044.590.684	*Net assets*
Goodwill	3.955.409.316	*Goodwill*
Jumlah harga perolehan	18.000.000.000	*Total acquisition cost*
Dikurangi:		*Deducted:*
Kas dan setara kas pada entitas anak yang diakuisisi	6.147.074.578	*Cash and cash equivalents in acquired subsidiary*
Arus kas keluar akibat akuisisi	11.852.925.422	*Cash outflow from acquisition*
Amortisasi *goodwill* :		*Goodwill amortization:*
Goodwill	3.955.409.316	*Goodwill*
Akumulasi amortisasi *goodwill*	(1.845.857.677)	*Accumulated depreciation of goodwill*
Jumlah	**2.109.551.639**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai goodwill sampai dengan tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 sesuai dengan hasil analisa bisnis dan proyeksi laporan keuangan yang disajikan manajemen.

Management believed that there is not impairment of goodwill value until for the year ended December 31, 2017 and 2016, according with bussiness and projection financial statement by the management.

27. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *27. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Rincian Kepentingan non-pengendali atas Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of non-controlling Interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	2017	2016	
Aset bersih Entitas Anak:			***Subsidiaries - net assets:***
PT Mega Pasanggrahan Indah	2.311.680.455	2.469.643.868	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Mega Limo Estate	288.613.759	298.745.338	*PT Mega Limo Estate*
PT Graha Mentari Persada	921.060.093	39.925.289	*PT Graha Mentari Persada*
PT Titan Property	619.790	(583.046)	*PT Titan Property*
PT Tirta Persada Developments	191.351.991	(22.258.012)	*PT Tirta Persada Developments*
Jumlah	**3.713.326.088**	**2.785.473.437**	***Total***

Rincian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) entitas anak adalah sebagai berikut:

Details of non-controlling interests in net income (loss) of subsidiaries are as follows:

	2017	2016	
PT Mega Pasanggrahan Indah	(21.990.111)	89.999.744	*PT Mega Pasanggrahan Indah*
PT Tirta Persada Developments	91.136.216	2.730.441	*PT Tirta Persada Developments*
PT Mega Limo Estate	1.313.759	361.766	*PT Mega Limo Estate*
PT Graha Mentari Persada	858.060.093	(312.333)	*PT Graha Mentari Persada*
PT Titan Property	(379.375)	(211.811)	*PT Titan Property*
Jumlah	**928.140.582**	**92.567.807**	***Total***

(1) Efektif sejak tanggal 31 Desember 2016, PT Eltranindo Bina Cipta tidak lagi dikonsolidasikan. (lihat catatan 3d)

(1) Effective on December 31, 2016, PT Eltranindo Bina Cipta was no longer consolidated. (see note 3d)

28. PENJUALAN / *28. SALES*

	2017	2016	
Penjualan rumah	32.038.468.857	113.444.162.970	*Sales of houses*
Pendapatan sewa	96.961.311.997	102.199.910.496	*Rental incomes*
Penjualan ruko dan kios	17.452.963.603	22.271.121.673	*Sales of shophouses and kiosk*
Penjualan apartemen	62.337.125.478	62.342.995.360	*Sales of apartment*
Penjualan tanah	117.311.170.000	-	*Sales of land*
Sub jumlah	**326.101.039.935**	**300.258.190.499**	***Subtotal***
Penjualan usaha (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	70.583.869.995	30.186.735.208	*Sales (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah penjualan usaha	**396.684.909.930**	**330.444.925.707**	***Total sales***

Transaksi penjualan berada di lokasi Depok, Bogor dan Tangerang. Pada tanggal 19 Desember 2017 perusahaan melakukan penjualan tanah kavling kepada Direktorat Jenderal Bina Marga, kementerian pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia senilai Rp117.311.170.000 atau setara dengan 30% jumlah pendapatan perusahaan.

Sales transactions are in locations Depok, Bogor and Tangerang. On December 19, 2017 the company sold land lots to Direktorat Jenderal Bina Margea, kementerian pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat of Republic Indonesia amounting to Rp117,311,170,000 or equivalent to 30% of the Company's revenue.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan neto, selain dari hal yang sudah dijelaskan diatas.

For the years ended December 31, 2017 and 2016, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customers, other than those already described above.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN / *29. COST OF SALES*

	2017	2016	
Beban pokok sewa	40.612.048.855	40.731.236.341	*Cost of rental incomes*
Beban pokok penjualan rumah	10.281.885.265	37.792.388.041	*Cost of sales of houses*
Beban pokok penjualan apartemen	34.619.558.236	36.810.888.190	*Cost of sales of apartments*
Beban pokok penjualan ruko dan kios	3.912.532.478	7.629.026.367	*Cost of sales of shophouse and kiosk*
Beban pokok penjualan tanah	13.682.861.712	-	*Cost of sales of land lot*
Sub jumlah	**103.108.886.546**	**122.963.538.939**	***Subtotal***
Beban pokok penjualan (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	23.416.616.327	14.745.607.906	*Cost of sales (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah beban pokok penjualan	**126.525.502.873**	**137.709.146.845**	***Total cost of sales***

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

For the periods ended December 31, 2017 and 2016, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales were made from any single supplier.

30. BEBAN PENJUALAN / *30. SELLING EXPENSES*

	2017	2016	
Promosi, pemasaran dan lainnya	5.952.013.045	6.905.319.770	*Promotion, marketing and others*
Komisi	5.063.714.321	4.256.880.735	*Commission*
Transportasi	72.822.420	17.510.834	*Transportation*
Lainnya	1.933.148.604	604.219.357	*Others*
Sub jumlah	**13.021.698.390**	**11.783.930.696**	***Subtotal***
Beban penjualan (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	7.415.621.343	4.275.764.587	*Selling expenses (Company Joint Operations with TPD subsidiary, Note 37)*
Jumlah beban penjualan	**20.437.319.733**	**16.059.695.283**	***Total selling expenses***

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *31. GENERAL DAN ADMINISTRASI EXPENSES*

	2017	2016	
Gaji dan tunjangan	36.069.023.577	39.582.287.250	*Salaries and allowances*
Perbaikan dan pemeliharaan	6.158.537.669	4.282.470.585	*Repair and maintenance*
Jasa profesional	5.824.488.703	4.231.976.855	*Professional fee*
Beban pajak	3.727.650.200	3.061.737.449	*Tax expenses*
Beban manfaat karyawan	2.978.461.163	2.449.167.017	*Employee benefits*
Sewa	2.604.411.378	2.422.266.330	*Rent*
Keamanan	1.931.698.399	246.858.998	*Security*
Perjalanan dinas	1.513.958.833	244.621.573	*Traveling expenses*
Asuransi	1.493.049.956	1.516.593.775	*Insurance*
Jamsotek/BPJS	1.774.255.713	1.078.639.782	*Jamsotek / BPJS*
Utilitas	1.745.189.801	1.750.508.795	*Utilities*
Jamuan	868.677.723	1.561.869.121	*Entertainment*
Operasional	771.626.404	280.944.571	*Operational*
Retribusi, iuran dan sumbangan	530.684.149	699.197.411	*Retribution, dues and donations*
Alat cetak dan foto copy	512.354.929	257.147.748	*Printing equipment and photocopy*
Pajak bumi bangunan	343.208.267	83.582.648	*Property taxes*
Perlengkapan kantor	258.724.391	854.086.826	*Office supplies*
Tunjangan kesehatan	56.808.136	222.665.614	*Health benefits*
Lainnya	427.836.432	311.951.129	*Others*
Jumlah beban umum dan administrasi	**69.590.645.823**	**65.138.573.477**	***Total general and administrative expenses***
Beban umum dan administrasi (Operasi Bersama Perusahaan dengan TPD, entitas anak, catatan 37)	5.177.807.680	4.510.203.671	*General and administrative expenses (Company Joint Operations with TPD, subsidiary, Note 37)*
Jumlah beban umum dan administrasi	**74.768.453.503**	**69.648.777.148**	***Total general and administrative expenses***

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA / *32. OTHER INCOMES (EXPENSES)*

	2017	2016	
Pendapatan lainnya:			***Other Incomes:***
Penyesuaian *tax amnesty*	-	5.692.402.136	*Taxes adjustments due to tax amnesty*
Balik nama	15.605.968	1.053.720.913	*Transfer of title*
Denda administrasi	1.665.714.419	614.540.969	*Administrative fines*
Club house	133.300.000	146.920.000	*Club house*
Klaim asuransi (catatan 12)	12.250.000.000	-	*(notes 12) Insurance claim*
Lainnya	1.781.339.392	887.196.943	*Others*
Jumlah pendapatan lainnya	**15.845.959.779**	**8.394.780.961**	***Total other incomes***

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA (lanjutan) / *32. OTHER INCOMES (EXPENSES) (continued)*

	2017	2016	
Beban lainnya:			***Other expenses:***
Beban administrasi bank	176.541.429	440.249.046	*Taxes adjustments due to tax amnesty*
Biaya keterlambatan serah terima	7.425.000	-	*Transfer of title*
Selisih kurs mata uang asing	12.660.121	-	*Foreign currency*
Lainnya	2.630.636.598	620.373.002	*Others*
Jumlah beban lainnya	**2.827.263.148**	**1.060.622.048**	***Total other expenses***

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Sifat pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The nature of related parties are as follows:

Keterangan	MD	MPI	MLE	TP	TPD	MMP	GMP	ID	CLP
PT Megapolitan Developments Tbk		PS	PS	PS	PS	PS	PS		
PT Cosmopolitan Persada Developments	PS								
Spectrum Instruments Pte, Ltd									PS
PAN Asia Holding Ltd						PS			
Lora Melani Lowas Barak Rimba	PS, DU	DU	DU	KU	DU	D	DU		K
Sudjono Barak Rimba	PS, DU	PS, D	PS, D	PS, K	PS, D	KU	PS, D		DU
Sentosa Budiman	D			DU					
Jennifer Barak Rimba	K	K	K		K		K	K	
Barbara Angela Barak Rimba	K	KU	KU	D	KU		KU	KU	

KU	:	Komisaris Utama / President Commissioner	TP	:	PT Titan Property
K	:	Komisaris / Commissioner	MMP	:	PT Megapolitan Mentari Persada
KI	:	Komisaris Indenpenden / Independent Commissioner	GMP	:	PT Graha Mentari Persada
DU	:	Direktur Utama / President Director	CLP	:	PT Centra Lingga Perkasa
D	:	Direktur / Director	EBC	:	PT Eltranindo Bina Cipta
PS	:	Pemegang Saham / Shareholders	MD	:	PT Megapolitan Developments Tbk
MLE	:	PT Mega Limo Estate	MPI	:	PT Mega Pasanggrahan Indah
ID	:	PT Intan Developments	TPD	:	PT Tirta Persada Developments

Selain itu, PT Melrimba Mitra, PT Melrimba Sentra Agrotama, PT Mega 2000, PT Rimba Asritama dan PT Strawin Industri merupakan perusahaan yang berada dalam kendali Direksi dan Komisaris Perusahaan.

In addition, PT Melrimba Mitra, PT Melrimba Sentra Agrotama, PT Mega 2000, PT Rimba Asritama and PT Strawin Industri is a company under the control of the Board of Directors and Commissioners.

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with related parties are as follows:

No	Pihak-pihak berelasi / *Related parties*	Jenis Transaksi / Transactions types
1.	PT Mega 2000	Pinjaman / *Loan*
2.	Lora Melani Lowas Barak Rimba	Pinjaman dan Penjualan ruko / *Loan and Sales of shophouses*
3.	Sudjono Barak Rimba	Pembelian tanah / *Land purchase*
4.	PT Megapolitan Mentari Persada	Pinjaman / *Loan*
5.	PT Strawin Industri	Pinjaman / *Loan*
6.	PT Rimba Asritama	Pinjaman / *Loan*
7.	Abraham S. Budiman	Penjualan ruko / *Sales of shophouses*
8.	PT Centra Lingga Perkasa	Pinjaman / *Loan*
9.	PT Intan Developments	Uang muka/ Advance

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut:

Non trade receivables - related parties are as follows:

	2017	2016	2017	2016	
PT Megapolitan Mentari Persada	34.509.567.376	32.830.388.495	1,85%	2,41%	*PT Megapolitan Mentari Persada*
Lora Melani Lowas Barak Rimba	16.340.636.490	14.902.238.823	0,87%	1,09%	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
PT Strawin Industri	9.084.193.995	9.084.193.995	0,49%	0,67%	*PT Strawin Industri*
PT Centra Lingga Perkasa	5.014.500.000	5.014.500.000	0,27%	0,37%	*PT Centra Lingga Perkasa*
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.795.385.532	2.795.385.532	0,15%	0,20%	*PT Cosmopolitan Persada Developments*
PT Melrimba Sentra Agrotama	2.244.144.739	2.244.144.739	0,12%	0,16%	*PT Melrimba Sentra Agrotama*
PT Mega 2000	2.087.594.771	2.087.513.771	0,11%	0,15%	*PT Mega 2000*
Abraham Sentosa Budiman	1.696.406.044	1.696.406.044	0,09%	0,12%	*Abraham Sentosa Budiman*
PT Rimba Asritama	1.606.546.704	1.606.546.704	0,09%	0,12%	*PT Rimba Asritama*

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Non trade receivables - related parties are as follows: (continued)

	2017	2016	2017	2016	
Sudjono Barak Rimba	543.545.937	916.504.236	0,00%	0,07%	*Sudjono Barak Rimba*
PT Eltranindo Bina Cipta	448.550.016	448.550.016	0,02%	0,03%	*PT Eltranindo Bina Cipta*
Karyawan	542.150.000	517.000.000	0,03%	0,04%	*Employees*
Sub jumlah	**76.913.221.604**	**74.143.372.355**	**4,09%**	**5,43%**	***Subtotal***
Penyisihan piutang lain-lain pihak berelasi	(633.475.270)	(633.475.270)	**-**	-	*Allowance for other receivables - related party*
Jumlah	**76.279.746.334**	**73.509.897.085**	**4,09%**	**5,43%**	***Total***

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang pihak berelasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang lain-lain pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Based on a review of the status of other receivables related parties at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of other receivables related parties is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of other receivables as of December 31, 2017 and 2016.

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya. Piutang tersebut timbul dari biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Other receivables from related parties are interest and repayment period. The receivables arising from fees paid in advance by the Company.

Piutang usaha pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Trade receivables - related parties are as follows:

	2017	2016	2017	2016	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1.385.500.000	2.653.406.745	0,07%	0,19%	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
Abraham Sentosa Budiman	1.668.708.297	1.668.708.297	0,09%	0,13%	*Abraham Sentosa Budiman*
Jumlah	**3.054.208.297**	**4.322.115.042**	**0,16%**	**0,32%**	***Total***

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Rincian utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of trade payables to related parties are as follows:

	2017	2016	2017	2016	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	1.960.149.190	-	0,18%	-	*Lora Melani Lowas Barak Rimba*
PT Melrimba Mitra	1.434.079.831	741.799.022	0,13%	0,11%	*PT Melrimba Mitra*
PT Megapolitan Mentari Persada	2.400.000	-	0,00%	-	*PT Megapolitan Mentari Persada*
PT Centra Lingga Perkasa	162.688.516	465.197.716	0,02%	0,07%	*PT Centra Lingga Perkasa*
Jumlah	**3.559.317.537**	**1.206.996.738**	**0,33%**	**0,18%**	***Total***

34. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

34. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the long-term employee benefits has been made to date.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, tertanggal 15 Januari 2018.

The latest actuarial valuation report, dated January 15, 2018, upon the long-term employee benefits liability of the Group was from PT Dian Artha Tama, an independent actuary.

Penilaian aktuaris pada tahun 2017 dan 2016 dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit, yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

The actuarial valuations in 2017 and 2016 were determined using the projected unit credit method, which considered the following assumptions:

	2017	2016	
Tingkat diskonto per tahun	7,10%	8,30%	*Discount rate per annum*
Tingkat kenaikan upah tahunan	7,00%	7,00%	*Annual salary increase*
Usia pension	55 tahun / years	55 tahun / years	*Retirement age*
Tingkat kematian	Indonesia – III (2011)	Indonesia – III (2011)	*Mortality table*

34. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan) / *LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS (continued)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits liability are as follows:

	2017	2016	
Saldo awal tahun	12.266.910.984	10.581.057.826	*Balance at beginning of year*
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.811.774.000)	(619.266.050)	*Payments during the year*
Beban imbalan kerja tahun berjalan	2.978.461.163	2.591.058.837	*Benefits expense during the year*
Pendapatan komprehensif lainnya	573.318.090	(285.939.629)	*Other comprehensive income*
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasi	**14.006.916.237**	**12.266.910.984**	***Liability recognized in the consolidated Statement of financial position***

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2017	2016	
Biaya jasa kini	1.960.307.551	1.628.182.575	*Current service cost*
Beban bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*
Komponen biaya imbalan pasti yang Diakui di laba rugi	**2.978.461.163**	**2.591.058.837**	***Component of defined benefit costs recognized in profit or loss***
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	930.901.265	1.216.840.864	*Component of defined benefit costs recognized in profit or loss*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti- kerugian actuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	573.318.090	(285.939.629)	*Remeasurement of the defined benefit liability - Actuarial loss recognized in Other comprehensive income*
Jumlah	**1.504.219.355**	**930.901.235**	***Total***

34. IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan) / *LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS (continued)*

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:*

	2017	2016	
Saldo awal tahun	12.266.910.984	10.581.057.826	*Balance at beginning of year*
Biaya jasa kini	1.960.307.551	1.628.182.575	*Current service cost*
Beban bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari liabilitas imbalan kerja	573.318.090	(285.939.629)	*Actuarial (gain) loss on Benefit obligation*
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.811.774.000)	(619.266.050)	*Employee benefits paid*
Saldo akhir tahun	**14.006.916.237**	**12.266.910.984**	***Balance at the end of the year***

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut : / *The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2017 and 2016 is as follows:*

	2017	2016	
Tingkat dikonto tahunan (-1%):			*Annual discount rate (-1%):*
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	14.684.558.403	12.539.737.529	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	2.125.435.595	1.752.510.356	*Current service cost*
Biaya bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*
Tingkat dikonto tahunan (+1%):			*Annual discount rate (+1%):*
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	13.414.400.226	11.869.814.311	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	1.817.624.442	1.520.407.169	*Current service cost*
Biaya bunga	1.018.153.612	962.876.262	*Interest cost*

35. LABA PER SAHAM / *EARNING PER SHARE*

	2017	2016	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	104.710.711.771	65.377.610.761	*Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	3.350.000.000	3.350.000.000	*Weighted average number of shares for calculation of earnings per share*
Jumlah	**3.350.000.000**	**3.350.000.000**	***Total***
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**31,26**	**19,52**	***Earnings per share attributable to owners of the Parent Entity***

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 4 Februari 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Nusantara Sejahtera Raya dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari XXI Cinema.

b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemasaran No 2774/MPI/BDCV/X/2014 pada Oktober 2014, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Istana Makmur Sejahtera untuk pekerjaan sebagai Marketing and Sales Inhouse (menjadi agen tunggal) untuk apartemen Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kiosk, Cinere Bellevue Commercial dan Cinere Terrace Suite yang terletak dikawasan Perumahan Puri Cinere.

c. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 28 Maret 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada Celebrity Fitness dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal awal sewa.

d. Berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa unit non hunian di Cinere Bellevue Mall d/h (Urbana Cinere) No. 03 Tahun 2015 tanggal 10 Maret 2015 dengan PT Matahari Putra Prima untuk salah satu usahanya menjalankan pasar swalayan dengan konsep hypermarket atau pasar serba dengan nama "Hypermart" dengan masa sewa 11 tahun terhitung dari tanggal pembukaan toko.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. Based on lease agreement (SPSM) dated February 4, 2013, PT Mega Pasanggrahan Cinere Indah rent space in Bellevue Mall to PT Nusantara Sejahtera Raya with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of the XXI Cinema.

b. Based on Marketing Cooperation Agreement No.2774/MPI/BDCV/X/2014 dated October 2014, PT Mega Pasanggrahan Indah entered into property marketing cooperation agreements with PT Istana Makmur Sejahtera to work as Marketing and Sales Inhouse (being a single agent) for apartments Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kiosk, Cinere Bellevue Commercial and Cinere Terrace Suite located in Housing of Puri Cinere area.

c. Based on lease agreement (PSM) dated March 28, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah rent space in Cinere Bellevue Mall to Celebrity Fitness with a lease term of 10 years commencing from the date of inception of the lease.

d. Based on lease agreement of Non-residential units in Bellevue Mall Cinere d/h (Urbana Cinere) No. 03 Year 2015 dated March 10, 2015 with PT Matahari Putra Prima which one of its business to run supermarket with hypermarket or paced market concept under the name of "Hypermart", with a lease term of 11 years commencing from the date of opening the store.

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

e. Berdasarkan Surat Perintah Kerja 059 / MPI / SPK / PDIR / V / 16 tanggal 9 Mei 2016, PT Mega Pasanggarahan Indah memberi tugas pekerjaan Stuktur, Arsitektur, Plumbing dan Gas pada proyek pembangunan Cinere Terrace Suites - Apartment & Citywalk kepada PT Adhi Persada Gedung senilai Rp346.800.000.000,-

f. Berdasarkan Surat Perintah Kerja 206 / TPD / SPK / PDIR / XII / 16 tanggal 15 December 2016, PT Tirta Persada Developments memberi tugas pekerjaan Stuktur, Arsitektur, Plumbing dan Gas pada proyek pembagunan Galeria Mall VIVO Sentul kepada PT Pembangunan Perumahan (Persero) senilai Rp312.250.000.000,-.

g. Berdasarkan Letter Of Intent tanggal 22 Juni 2015, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Graha Layar Prima dengan masa sewa 20 tahun terhitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari CGV Blitz Cinema.

h. Berdasarkan Surat Persetujuan Kerjasama Konsultan Manajemen No 210/Lltr/REMS-CII/IX/13 pada 17 September 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah melakukan perjanjian kerja sama dengan Colliers International Indonesia untuk pekerjaan sebagai Konsultan Manajemen Property untuk apartemen Cinere Bellevue Suites dan pusat perbelanjaan Cinere Bellevue Mall.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

e. Based Work Order 059 / MPI / SPK / PDIR / V / 16 dated May 9, 2016, PT Mega Pasanggarahan Indah gave the job duties Structure, Architecture, Plumbing and Gas development projects Cinere Terrace Suites - Apartment & Citywalk to PT Adhi Persada Gedung worth Rp346,800,000,000, -.

f. Based Work Order 0206 / TPD / SPK / PDIR / XII / 16 dated December 15, 2016, PT Tirta Persada Developments gave the job duties Structure, Architecture, Plumbing and Gas development projects Galeria Mall VIVO Sentul to PT Pembangunan Perumahan (Persero) worth Rp312,250,000,000, -.

g. Based on the Letter Of Intent dated June 22, 2015, PT Tirta Persada Developments rent space in Sentul Walk Vivo to PT Graha Layar Prima with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of CGV Cinema Blitz.

h. Based on Management Consultant Cooperation Agreement No.210/Lltr/REMS-CII/IX/13 on September 17, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah entered into cooperation agreements with Colliers International Indonesia to work as a Property Management Consultant for Cinere Bellevue Suites apartments and Cinere Bellevue Mall shopping centers.

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

i. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemasaran No 0109/MD/SPK/DIR/VI/2016 pada 1 April 2016, PT Megapolitan Developments melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Panca Pilar Putra Mandiri (Goldsmith) untuk melaksanakan penjualan produk property baik secara integrated commercial and trade centre maupun secara stand alone project untuk Graha Cinere dan Cinere Parkview.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

i. Based on Marketing Cooperation Agreement No 0109/MD/SPK/DIR/VI/2016 on April 1, 2016, PT Megapolitan Developments entered into cooperation agreements with PT Panca Pilar Putra Mandiri (Goldsmith) to carry out sales of product property either by integrated commercial and trade centre as well as stand alone project for Graha Cinere and Cinere Parkview

37. KERJASAMA OPERASI

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan mengadakan kerjasama atas pembangunan dan pengelolaan Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall dan Ruko Bizpark di Vivo Sentul diatas tanah Bogor City milik PT Tirta Persada Developments, entitas anak (PT TPD). Jangka waktu pengelolaan perjanjian kerjasama ini berakhir apabila pelaksanaan proyek tersebut telah selesai, atau atas persetujuan bersama antara para pihak, atau terjadi keadaan memaksa (*force majeure*).

Porsi kerja sama untuk Perusahaan adalah sebesar 10%, dan untuk PT Tirta Persada Developments, entitas anak adalah sebesar 90%.

Hak dan kewajiban pihak pertama (Perusahaan):

a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 10%;

b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 10%;
c. Menyediakan porsi kerjasama yaitu alat berat dengan nilai buku sebesar Rp1.165.646.356;

37. JOINT OPERATION

On September 9, 2016, the Company entered into a collaboration for the development and management of Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall and office Bizpark in Vivo Sentul on Bogor City land owned by PT Tirta Persada Developments, a subsidiary (PT TPD). The term of the management agreement is terminated if the implementation of the project has been completed, or upon mutual agreement between the parties, or a state force (force majeure).

Portions of cooperation for the company is 10%, and for PT Tirta Persada Developments, a subsidiary amounted to 90%.

Rights and obligations of the first parties (continued):

a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 10%;
b. Getting a profit sharing of the results of the project by 10%;
c. Providing portion of corporation which is heavy equipment with a net book value of Rp1,165,646,356;

37. KERJASAMA OPERASI (lanjutan)

d. Mengurus semua perizinan Proyek dan sertifikat;
e. Melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli berdasarkan Kuasa dari pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak);
f. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 10%;

Hak dan kewajiban pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak):

a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 90%;
b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 90%;
c. Menyediakan porsi kerja sama yaitu tanah seluas 17 ha dengan nilai buku Rp9.064.018.150;
d. Memberikan kuasa kepada pihak pertama (Perusahaan) untuk menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli;
e. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 90%;
f. Menyerahkan tanah dan bangunan kepada pembeli.

37. JOINT OPERATION (continued)

d. Take care of all licensing Project and certificate;
e. Perform and sign the Sale and Purchase Agreements with buyers based on the power of the second party (PT Tirta Persada Developments, a subsidiary);
f. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 10%.

Rights and obligations of second parties (PT Tirta Persada Developments, subsidiary):

a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 90%;
b. Getting a profit sharing of the results of the project by 90%;
c. Providing portions of cooperation for the land area of 17 ha with a book value of Rp9,064,018,150;
d. Provides power to the first party (the Company) to sign the Sale and Purchase Agreements with buyers;
e. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 90%;
f. Handed over the land and building to the buyer.

38. SEGMEN OPERASI / *38. OPERATING SEGMENT*

	2017			
	Properti/ *Property*	**Pusat perbelanjaan/ *Shopping Center***	**Jumlah/ *Total***	
Penjualan bersih	317.525.349.542	79.159.560.388	396.684.909.930	*Net sales*
Laba bruto	221.293.220.497	48.866.186.560	270.159.407.057	*Gross profit*
Pendapatan (beban) lain-lain	12.177.953.501	840.743.130	13.018.696.631	*Other income (expense)*
Beban pajak final	(7.239.101.290)	(7.843.177.836)	(15.082.279.126)	*Final tax expense*
Kepentingan non pengendali	928.140.582	-	928.140.582	*Non-controlling interest*
Laba sebelum pajak	149.750.532.880	(43.538.650.368)	106.211.882.512	*Profit before income tax*
Informasi lainnya				***Other information***
Aset segmen	1.534.375.469.552	334.248.254.255	1.868.623.723.807	*Segment assets*
Liabilitas segmen	816.509.587.465	265.183.569.183	1.081.693.156.648	*Segment liabilities*

	2016			
	Properti/ *Property*	**Pusat perbelanjaan/ *Shopping Center***	**Jumlah/ *Total***	
Penjualan bersih	241.192.966.092	89.251.959.615	330.444.925.707	*Net sales*
Laba bruto	138.641.152.753	54.094.626.109	192.735.778.862	*Gross profit*
Pendapatan (beban) lain-lain	7.766.339.104	(432.180.191)	7.334.158.913	*Other income (expense)*
Beban pajak final	(5.779.952.610)	(8.675.824.654)	(14.455.777.264)	*Final tax expense*
Kepentingan non pengendali	(92.567.807)	-	(92.567.807)	*Non-controlling interest*
Laba sebelum pajak	72.733.634.560	(5.453.640.359)	67.279.994.201	*Profit before income tax*
Informasi lainnya:				***Other information:***
Aset segmen	845.453.260.680	518.188.400.977	1.363.641.661.657	*Segment assets*
Liabilitas segmen	289.742.616.611	385.907.042.310	675.649.658.921	*Segment liabilities*

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko terhadap kenaikan suku bunga, baik suku bunga KPR maupun suku bunga pinjaman.

Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Grup, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Grup.

Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Grup cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Grup menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Risks to increase in interest rates, both KPR interest rates and loan rates.

Interest rate risk can also be encountered by the Group, which in the event of an increase in interest rates, it can directly increase the loan interest expense of the Group.

In controlling the ratio of the increase in lending rates, the Company and Subsidiaries quite cautious in making additional loans and always adjust the duration and amount of the loan in accordance with the project to be carried out. The increase in interest rates may also affect the ability or the purchasing power of consumers. To control these risks the Company and Subsidiaries offer sales programs in order to increase the purchasing power of consumers such as cash back program, the interest subsidy KPR / KPA, installment program without interest and discount.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko harga komoditas

Sebagai pengembang property, Grup dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan marjin Grup. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok-pemasok tertentu.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko kolektibilitas

Grup juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Grup. Dalam mengendalikan risiko tersebut Grup menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan,

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

b. Commodity price risk

As a property developer, Group are affected by the risk of an increase in raw material prices of construction in which the raw material is a global commodity whose price is affected by cyclical and fluctuate depending on global market conditions that could ultimately affect the increased costs and would also lower margin of the Group. To control these risks, in addition to the purchase of construction materials was carried out by the contractors, Group also do contract of purchase of some raw materials to certain suppliers.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Collectibility risk

Group also faces the risk of collectibility of buyers making installment / installments, especially if the buyer fails to make payment installments / installment to the Group. In controlling these risks the Group applies the imposition of penalties for late payment, and cancellation of the sale and purchase. For leasing segment,

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Grup mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Grup juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

d. Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 30 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2017 akan turun/naik sebesar Rp663.824.266. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

the Group manages the risks arising from tenants who fail to pay the rent by asking tenants to leave a cash deposit and / or bank guarantee to rent for 3 months in advance before the date of inception of the lease. In addition the Group also conducts periodic review of the collectibility of customers.

d. Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates are 30 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2017 would decrease/ increase by Rp663,824,266. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

e. Risiko likuiditas

Grup menghadapi risiko jika Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo. Grup mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

Grup juga menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Grup berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

e. Liquidity risk

Groups at risk if the group does not have sufficient cash flow to meet operational and financial liabilities at maturity. The Group manages liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for development projects and to obtain long-term credit facilities.

Group also implement liquidity risk management is careful to maintain a cash balance generated from internal cash flow and ensure the availability of sufficient funding from credit facilities obtained, managing tenor payments adjusted to a segment of the project development and tenor of funding from the sale, as well as maintaining the billing policy of intensive sales results. Taking into account the conditions and planning in the future, the Group believes that the liquidity or cash flows can be managed properly.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup per tanggal 31 Desember 2017, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group as of December 31, 2017 based on undiscounted contractual payments:

Libilitas keuangan/ *Financial liabilities*	6-12 bulan / *Months*	1-5 tahun/ *Years*	5 tahun/ *Years*	Jumlah/ *Total*
Utang bank jangka pendek / *Short term bank loan*	-	-	-	-
Utang usaha kepada pihak ketiga / *Trade payables to third parties*	-	68.966.520.994	-	68.966.520.994
Utang usaha kepada pihak berelasi / *Trade payables to related parties*	-	3.559.317.537	-	3.559.317.537
Utang lain-lain - pihak ketiga / *Other payables - third parties*	32.240.501.448	-	-	32.240.501.448
Beban yang masih harus dibayar / *Accrued expenses*	5.192.859.011	-	-	5.192.859.011
Utang bank dan lembaga keuangan / *Bank loans and financial institutions*	178.344.521.722	656.546.129.261	-	834.890.650.983
Utang sewa pembiayaan / *Finance lease payable*	148.348.185	-	-	148.348.185

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio leverage maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group's have complied with all capital requirements by bank creditors.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Grup memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

Group monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. As of December 31, 2017 and 2016, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

Manajemen modal / *Capital management*

	2017	2016	
Total pinjaman dan utang	834.890.650.983	368.558.883.801	*Total borrowings*
Ekuitas neto yang diatribusikan ke pemilik entitas	783.217.241.071	685.206.529.299	*Net equity attributable to owners of the entity*
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	**106,60%**	**53,79%**	***Debt-to-equity ratio***

40. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

40. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

	Nilai tercatat / *Carrying amount*		Nilai wajar / Fair Value		
	2017	2016	2017	2016	
Aset keuangan					***Financial assets***
Pinjaman yang diberikan dan piutang					*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	184.744.378.109	155.448.589.979	184.744.378.109	155.448.589.979	*Cash and cash equivalents*
Aset keuangan lancar lainnya	30.000.000.000	13.050.000.000	30.000.000.000	13.050.000.000	*Trade receivables - third parties*
Piutang usaha - pihak ketiga	162.903.133.787	146.196.411.271	162.903.133.787	146.196.411.271	*Trade receivables - related parties*
Piutang usaha - pihak berelasi	3.054.208.297	4.322.115.042	3.054.208.297	4.322.115.042	*Other receivables - third parties*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	12.621.721.812	1.120.811.842	12.621.721.812	1.120.811.842	*Non trade receivables*
Piutang pihak berelasi - non usaha	76.279.746.334	73.509.897.085	76.279.746.334	73.509.897.085	*related parties*
Total aset keuangan	**469.603.188.339**	**393.647.825.219**	**469.603.188.339**	**393.647.825.219**	***Total financial assets***

40. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan) / *40. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)*

	Nilai tercatat / *Carrying amount*		Nilai wajar / Fair Value		
	2017	2016	2017	2016	
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					*Financial liabilities measured at amortized cost*
Utang usaha - pihak ketiga	68.966.520.994	77.404.061.408	68.966.520.994	77.404.061.408	*Trade payables - third parties*
Utang usaha - pihak berelasi	3.559.317.537	1.206.996.738	3.559.317.537	1.206.996.738	*Trade payables - related parties*
Beban yang masih harus dibayar	5.192.859.011	6.361.621.757	5.192.859.011	6.361.621.757	*Accrued expenses*
Utang lain-lain - pihak ketiga	32.240.501.448	21.506.888.092	32.240.501.448	21.506.888.092	*Other paybles - third parties*
Utang bank	834.890.650.983	408.795.310.758	834.890.650.983	408.795.310.758	*Bank loan*
Utang sewa pembiayaan	148.348.185	1.508.573.043	148.348.185	1.508.573.043	*Finance lease payable*
Total liabilitas keuangan	**944.998.198.158**	**516.783.451.796**	**944.998.198.158**	**516.783.451.796**	***Total financial liabilities***

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (willing parties) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

The Company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

- *Level 1 :Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*

- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- *Level 2 :Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*

- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- *Level 3 :Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

40. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pihak-pihak berelasi lain-lain dan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

b. Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi lain-lain, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi lain-lain.

Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan utang sewa pembiayaan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

40. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

a. Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, current maturities of long-term loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

b. Non-current financial assets and long-term financial liabilities

Long-term financial instruments consist of other receivables, due from related parties, long term loans - net of current maturities, other payables, due to related parties.

The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost, while the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and finance lease liabilities are measured at amortized cost.

41. PERKARA HUKUM

a. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 01 / Pdt.G / 2018 / PN.Dpk antara Sdri. Fatimah, Asmanih, dan Nurhasanah selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di kelurahan Krukut kecamatan Limo, kota Depok. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, masih dalam proses mediasi sebelum memasuki Pengadilan Negeri Kota Depok.

b. Perkara No.84/Pdt.G/2017/PN.Dpk atas tanah Girik No C 661.P.946 di kampung Sasak kelurahan Limo Kec Limo, Kota Depok antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, perkara tersebut masih dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kota Depok.

c. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 105 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Marulloh bin Ridwan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan, Sdr. Mursalih bin H. Naumar selaku Turut Terlawan I, dan Sdr. Ismail Marzuqi selaku Turut Terlawan II atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari putusan Pengadilan Tinggi No.126/PDT/2016/PT.BDG tanggal 23 Mei 2016, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kota Depok. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Perusahaan sedang dalam proses kasasi.

41. LEGAL MATTERS

a. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 01 / Pdt.G / 2018 / PN.Dpk between Fatimah Asmanih, and Nurhasanah as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged on land in Krukut sub-district of Limo, Depok city. Until the date of examination, still in the process of mediation before entering the District Court of Depok City.

b. Case No.84 / Pdt.G / 2017 / PN.Dpk on land Girik No C 661.P.946 in Sasak village, sub-district of Limo, Depok City between Hj. Domih as the Plaintiff, sued PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant. Up to the date of examination, the case is still in court in the city court of Depok.

c. Case of land PT Megapolitan Developments Tbk No. 105 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Depok District Court between Marulloh bin Ridwan as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged, Mursalih bin H. Naumar Also as challenged I, and Ismail Marzuqi as the challenged II in Graha Cinere land. The results of the High Court decision 126 / PDT / 2016 / PT.BDG dated May 23, 2016, overturned the verdict of the District Court in Depok. As of the date of inspection, the Company is in the process of appeal.

41. PERKARA HUKUM (lanjutan)

d. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Jannes Pieter Siahaan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari Pengadilan Negeri Kota Depok, menolak gugatan dari Pelawan, dan sampai dengan tanggal pemeriksaan, dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung.

e. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 116 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Mahyudin Bin H. Umar Goum selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere.Hasil dari Putusan Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok, menolak gugatan dari Pelawan, berdasarkan Surat No.04/PDT/2016/PT.BDG tanggal 3 Februari 2015. Pelawan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, dan pada tanggal 14 November 2016, berdasarkan Putusan No.2065/K/PDT/2016, Mahkamah Agung menolak kasasi Pelawan.

f. Perkara tanah Blok G, H, J di perumahan Graha Megapolitan bagian dari tanah HGB No.12/Limo antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 3. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak Gugatan berdasarkan Putusan No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

41. LEGAL MATTERS (continued)

d. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Kota Depok District Court between Peter Jannes Siahaan as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged in Graha Cinere land. The results of the Depok District Court, rejected the appeal of opposition, and until the date of the examination, the appeal process in the High Court of Bandung.

e. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 116 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Kota Depok District Court between Mahyudin Bin H. Umar Goum as opposition against PT Megapolitan Developments Tbk as challenged in Graha Cinere land. The results of the High Court upheld the ruling Bandung Depok District Court, rejected the appeal of opposition, by virtue No.04 / PDT / 2016 / PT.BDG February 3, 2015. opposition has filed an appeal to the Supreme Court, and on 14 November 2016 by Decision No.2065 / K / PDT / 2016, the Supreme Court rejected the appeal of opposition.

f. Land case of Block G, H, J, Graha Megapolitan part of the land of HGB No.12 / Limo between Hj. Domih as plaintiff, sued PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant 3. The results of the Depok District Court rejected the lawsuit is based on Decision 147 / Pdt.G / 2014 / PN.Dpk. As of the date of inspection, the Plaintiffs filed an appeal to the High Court of Bandung.

41. PERKARA HUKUM (lanjutan)

g. Perkara tanah seluas 1.500 m² di Blok Kramat, Limo antara PT Megapolitan Developments Tbk selaku penggugat, menggugat Zaenal selaku Tergugat 1, dan Yakobus Tulam selaku Tergugat 2. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak gugatan berdasarkan Putusan No.48 / Pdt.G / 2016 / PN / Dpk tanggal 16 Februari 2017. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

41. LEGAL MATTERS (continued)

g. Land case area of 1,500 m² in Block Kramat, Limo between PT Megapolitan Developments Tbk as the plaintiff, sued Zaenal as Defendant 1, and Yakobus Tulam as Defendant 2. The results of the Depok District Court dismissed the suit is based on Decision 48/Pdt.G/2016 /PN/Dpk dated February 16, 2017. As of the date of inspection, the Plaintiffs filed an appeal to the High Court of Bandung.

42. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pertimbangan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

42. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING

The preparation of consolidated financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities that are reported and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

Critical judgment in applying accounting policies Group

In the process of applying the accounting policies described in Note 2, there are no critical judgment that has a significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

42. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber estimasi ketidakpastian dan sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan.

Pengakuan pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3q. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 29.

42. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

Estimations and the main source of the future and other major sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the reporting period.

Sources of estimation uncertainty

The main source of the future and other major sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the reporting period.

Revenue recognition

The Group recognizes revenue from the project is still in progress of development based on the percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3q. The assumption is needed is important in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated amount of revenue. revenues from the project are disclosed in Note 29.

42. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengakuan beban pokok penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3q. Asumsi penting diperlukan dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 30.

Taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis.

Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

42. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

COGS recognition

Group recognizes the cost of sales is calculated from the progress of development based on a percentage of completion of building units at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3q. A key assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total cost of development. Expenses of the project disclosed in Note 30.

Estimated useful lives of investment property and fixed assets

The useful life of the asset and the Group's investment property is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group over similar assets.

The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted when the forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical obsolescence and commercial, legal or other limitations on the use of assets. It is possible that future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and the time of recording the cost resulting from changes in the factors mentioned above.

42. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam catatan 12 dan 13.

Manfaat karyawan

Penentuan imbalan kerja - jangka panjang tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji.

Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari imbalan kerja - jangka panjang diungkapkan dalam catatan 34.

42. CONSIDERATION OF CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

Carrying value of investment properties and fixed assets are disclosed in notes 12 and 13.

Employee benefit

The determination of long-term employee benefits depends on the selection of certain assumptions used by actuaries in calculating the amount of the liability. Those assumptions include, among others, the discount rate and rate of salary increase.

A different realization of the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and consequently will affect the amount of the costs and liabilities are recognized for the future. Although the Group's assumptions deemed appropriate and reasonable, but significant changes in reality or significant changes in the assumptions used can significantly affect post-retirement benefit liabilities of the Group.

The carrying value of long-term - employee benefits are disclosed in note 34.

43 INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

Berikut ini adalah rincian dari transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

43. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENTS OF CASH FLOWS

Here are the details of the transaction were not affecting cash and cash equivalents are as follows:

	2017	2016	
Kapitalisasi bunga pinjaman ke persediaan	-	1.042.875.000	*Capitalization of interest on loans to inventory*

44. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BERLAKU EFEKTIF 1 JANUARI 2017 DAN 2016

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK 69: Agrikultur dan amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

45. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 9 Maret 2018.

44. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS EFFECTIVE JANUARY 1, 2017 AND 2016

Standards and interpretations issued not yet adopted

Standard and improvements to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted as are follows:

Amendments to standard and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted are amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiat ive and ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.

Standards and interpretations issued not yet adopted

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are PSAK 69:Agriculture and amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment about Agriculture: Bearer Plants.

45. THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized by Directors for issuance on March 9, 2018.