

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI TAMBAHAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SUPPLEMENTARY
INFORMATION***

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016/
*FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN –
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember
2017 dan 2016

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS –
For the years ended December 31, 2017 and
2016

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7

Consolidated Statements of Financial Position
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Consolidated Statements of Changes in Equity
Consolidated Statements of Cash Flows
Notes to Consolidated Financial Statements

INFORMASI TAMBAHAN

SUPPLEMENTARY INFORMATION

Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	126
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	128
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	129
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	130
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	131

Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity
Schedule II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Schedule III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity
Schedule V : Information on Investment in Subsidiaries and Associates

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016
PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | |
|---|---|
| 1. Nama/Name | : Cosmas Batubara |
| Alamat Kantor/Office address | : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : Jl. Cidurian No. 3, RT.005/004, Kelurahan Cikini
Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (62-21) 29034567 |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : Cesar M Dela Cruz |
| Alamat Kantor/Office address | : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : Senayan City 15 C Senayan City Residence
Jl. Asia Afrika Kav 19, Gelora, Tanah Abang,
Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (62-21) 29034567 |
| Jabatan/Position | : Direktur Independen/Independent Director |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. <i>a. All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. <i>We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2018

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

 (Cosmas Batubara)	 (Cesar M Dela Cruz)
--	--

Laporan Auditor Independen

No. GA118 0291 APL AI

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan 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 Konsolidasian

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 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 keefektifitasan 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.

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

Independent Auditor's Report

No. GA118 0291 APL AI

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

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

Management's Responsibility For The Consolidated 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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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 auditor's 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 auditor considers 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.

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

Satrio Bing Eny & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/id/about to learn more about our global network of member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Satrio Bing Eny & Rekan

Opini

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

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian saudara pada Catatan 44a pada laporan keuangan konsolidasian yang membahas mengenai izin pelaksanaan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudera (MWS), entitas anak, berdasarkan keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang telah berakhir pada tanggal 23 Desember 2017. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan perpanjangan izin yang diajukan oleh MWS kepada Gubernur DKI Jakarta masih dalam proses. MWS belum melanjutkan kembali kegiatan reklamasi atas Pulau G sejak diberhentikan sementara pada bulan Mei 2016.

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 48a, terdapat juga gugatan perkara yang melibatkan PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak. Dalam perkara ini, Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta sebagai Tergugat dan JKP sebagai Tergugat II Intervensi sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada JKP, tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan telah diputus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 Maret 2017 dengan amar gugatan Para Penggugat dikabulkan. Atas putusan tersebut, Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (JKP) mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Maret 2017. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan permohonan Banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan membatalkan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 16 Maret 2017. Atas putusan tersebut, Para Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan kasasi masih dalam proses. JKP belum memulai melakukan kegiatan pembangunan reklamasi Pulau I.

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 44c, PT Agung Dinamika Perkasa (ADP), entitas anak, memiliki perjanjian kerjasama untuk proyek reklamasi Pulau F dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), yang saat ini mendapat gugatan terkait dengan pemberian izin reklamasi atas Pulau F terhadap Jakpro. Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta sebagai Tergugat dan Jakpro sebagai Tergugat II Intervensi sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro. Gugatan telah diputus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 Maret 2017 dengan amar gugatan Para Penggugat dikabulkan. Atas putusan tersebut, Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (Jakpro) mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Maret 2017. Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan permohonan Banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan membatalkan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan tersebut, Para Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan kasasi masih dalam proses. ADP dan Jakpro belum memulai melakukan pembangunan reklamasi Pulau F.

Opinion

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

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 44a to the consolidated financial statements which discusses regarding the reclamation permit for the implementation of G Island belongs to PT Muara Wisesa Samudera (MWS), a subsidiary, based on the decision of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 which has expired on December 23, 2017. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit by MWS is still in process. MWS has not continued its reclamation activities of G Island since the temporary suspension in May 2016.

As disclosed in Note 48a, there is a lawsuit case involving PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary. In this case, the Plaintiffs filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta as Defendant and JKP as Intervening Defendant II in connection with the issuance of Government Decree No. 2269 Year 2015 in relation with the granting of the reclamation permit for I Island to JKP dated October 22, 2015. The lawsuit has been decided at the State Administrative Court of Jakarta dated March 16, 2017 with a verdict that the lawsuit of the Plaintiffs being granted. In response to that decision, the Defendant (Governor of DKI Jakarta) and the Intervening Defendant II (JKP) responded by filing an appeal to the Jakarta Administrative High Court on March 23, 2017. On October 30, 2017, the Jakarta State Administrative High Court granted the Defendant and Intervening Defendant II's appeal and cancelled the decision of Jakarta State Administration Court dated March 16, 2017. On the verdict, the Plaintiffs responded by filing a cassation to the Supreme Court. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the cassation is still in process. JKP has not yet started reclamation activities for the construction in I Island.

As disclosed in Note 44c, PT Agung Dinamika Perkasa (ADP), a subsidiary, entered into cooperation agreement for the reclamation project of F Island with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), which is undergoing a lawsuit in relation with the granting of the reclamation permit for F Island to Jakpro. The Plaintiffs filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta as Defendant and Jakpro as Intervening Defendant II in connection with the issuance of Governor's Decree No. 2268 Year 2015 in relation with the granting of the reclamation permit for F Island to Jakpro. The lawsuit has been decided at the State Administrative Court of Jakarta dated March 16, 2017 with a verdict that the lawsuit of the Plaintiffs being granted. In response to that decision, the Defendant (Governor of DKI Jakarta) and the Intervening Defendant II (Jakpro) responded by filing an appeal to the Jakarta Administrative High Court on March 23, 2017. On October 30, 2017, the Jakarta State Administrative High Court granted the Defendant and Intervening Defendant II's appeal and cancelled the decision of Jakarta State Administration Court. On the verdict, the Plaintiffs responded by filing a cassation to the Supreme Court. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the cassation is still in process. ADP and Jakpro have not yet started reclamation activities for the construction in F Island.

Satrio Bing Eny & Rekan

Atas reklamasi tersebut, MWS, JKP dan ADP mencatat sebesar Rp 3.441.722.571 ribu sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2017. Terdapat ketidakpastian signifikan atas realisasi aset real estat tersebut sehubungan dengan ketidakpastian dimasa depan terkait dengan kelanjutan kegiatan reklamasi, yang tergantung dari kebijakan dari pihak yang berwenang atas pelaksanaan reklamasi, keberhasilan permohonan perpanjangan izin reklamasi MWS atas Pulau G, penyelesaian tuntutan hukum terhadap JKP atas izin reklamasi Pulau I, kelanjutan kerjasama dengan Jakpro terkait dengan penyelesaian tuntutan hukum atas Pulau F. Kemampuan MWS, JKP dan ADP untuk merealisasikan aset real estat tergantung pada kelanjutan proyek reklamasi, kebijakan dari pihak yang berwenang atas pelaksanaan reklamasi, keberhasilan permohonan izin, penyelesaian tuntutan hukum dan kelanjutan kerjasama dengan Jakpro. Manajemen Perusahaan, MWS, ADP dan JKP yakin, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, perpanjangan izin pulau G dapat diperoleh dan kasus hukum tersebut diatas dapat diselesaikan dan kegiatan reklamasi dapat dilanjutkan.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Regarding such reclamation, MWS, JKP and ADP have recorded amounting to Rp 3,441,722,571 thousand as part of land not yet developed at real estate assets account in the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017. There is material uncertainty relating to the realization of such real estate assets arising from the uncertainty in relation to the continuation of the reclamation activities, which depends on the policy of the authorized party on the reclamation activities, the success of the extension reclamation permit of MWS on G Island, resolution of the legal case on JKP on the reclamation permit of I Island, continuation of the cooperation agreement with Jakpro in relation to resolution of the legal case on F Island. The ability of MWS, JKP and ADP to realize the real estate assets depends on the continuation of the reclamation project, policy of the authorized party on the reclamation activities, success on the extension of reclamation permit, resolution of the legal case and continuation of the cooperation agreement with Jakpro. The Company, MWS, ADP and JKP's management is confident after consultation with their appointed legal counsel that the extension of the reclamation permit of G Island can be obtained and the legal case above can be resolved and the reclamation activities can be continued.

Our opinion is not modified in respect of these matters.

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017 and for the year then ended was conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2017, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investments in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

SATRIO BING ENY & REKAN



Alvin Ismanto

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0556

27 Maret/March 27, 2018

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2017 Rp'000	2016 Rp'000
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	2.297.047.219	1.172.966.926
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 217.745 ribu tahun 2017 dan Rp 277.284 ribu tahun 2016	6	1.315.395.092	988.678.996
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	7,42	16.152.698	17.659.062
Pihak ketiga		218.295.340	204.423.637
Persediaan			
Hotel	8	7.649.006	11.499.315
Aset real estat	9	3.709.353.855	4.610.405.233
Pajak dibayar dimuka	10	288.868.500	196.826.402
Biaya dibayar dimuka	11	330.653.612	336.896.363
Uang muka		1.249.558.379	634.602.936
Jumlah Aset Lancar		9.432.973.701	8.173.958.870
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan			
Hotel	8	152.812.890	62.312.537
Aset real estat	9	5.810.746.465	5.259.089.687
Biaya dibayar dimuka	11	77.019.122	77.779.895
Aset keuangan lainnya	12	566.328.610	170.370.037
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	727.347.509	252.709.507
Uang muka investasi saham	44bb	132.929.475	-
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.357.976.601 ribu tahun 2017 dan Rp 1.109.894.944 ribu tahun 2016	14	7.725.980.758	7.520.413.571
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 606.512.347 ribu tahun 2017 dan Rp 590.629.136 ribu tahun 2016	15	4.019.617.009	4.048.794.446
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 94.703.288 ribu tahun 2017 dan Rp 84.079.616 ribu tahun 2016	16	27.478.340	18.580.380
Aset pajak tangguhan	39	74.654.125	67.279.782
Goodwill		30.334.910	30.334.910
Lain-lain		11.893.100	30.329.760
Jumlah Aset Tidak Lancar		19.357.142.313	17.537.994.512
JUMLAH ASET		28.790.116.014	25.711.953.382

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 217,745 thousand in 2017 and Rp 277,284 thousand in 2016
Other accounts receivable
Related parties
Third parties
Inventories
Hotel
Real estate assets
Prepaid taxes
Prepaid expenses
Advances

Total Current Assets

NON-CURRENT ASSETS

Inventories
Hotel
Real estate assets
Prepaid expenses
Other financial assets
Investment in associates
Advance in investment in stock
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,357,976,601 thousand in 2017 and Rp 1,109,894,944 thousand in 2016
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 606,512,347 thousand in 2017 and Rp 590,629,136 thousand in 2016
Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 94,703,288 thousand in 2017 and Rp 84,079,616 thousand in 2016
Deferred tax assets
Goodwill
Others

Total Non-Current Assets

TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 (Continued)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2017 Rp'000	2016 Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	17	83.000.000	44.420.294	Bank loans
Surat utang jangka menengah	18	300.000.000	-	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	710.852.975	1.174.672.223	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	20,42	313.925.319	166.202.979	Related parties
Pihak ketiga		870.886.212	714.000.284	Third parties
Utang pajak	21	148.914.761	81.012.267	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar		182.763.473	233.980.781	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	22	453.538.726	463.016.539	Bank loans
Utang obligasi	23	1.200.000.000	1.200.000.000	Bonds payable
				Liabilities for purchase of property and equipment
Utang pembelian aset tetap		890.653	217.668	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.955.450.660	3.577.229.664	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.220.222.779	7.654.752.699	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	22	1.912.277.772	2.318.292.513	Bank loans
Utang obligasi	23	5.283.775.869	2.487.505.641	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		763.048	-	Liabilities for purchase of property and equipment
Instrumen keuangan derivatif	26	83.421.757	-	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.387.527.894	2.932.005.290	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		170.096.155	153.434.575	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	25	234.504.467	194.745.857	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	39	548.724	454.098	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		10.072.915.686	8.086.437.974	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		17.293.138.465	15.741.190.673	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 57.400.000.000 saham				Authorized - 57,400,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700 saham pada 31 Desember 2017 dan 20.500.900.000 saham pada 31 Desember 2016	27	1.936.456.170	2.050.090.000	Subscribed and paid-up - 19,364,561,700 shares at December 31, 2017 and 20,500,900,000 shares at December 31, 2016
Tambahan modal disetor - bersih	28	1.030.476.588	1.389.679.134	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali		(30.589.867)	16.496.412	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(18.815.482)	(7.628.821)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	29	95.000.000	85.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.689.458.536	4.366.549.106	Unappropriated
Jumlah		8.783.242.411	7.981.442.297	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham pada 31 Desember 2016	30	-	(472.836.376)	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares at December 31, 2016
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		8.783.242.411	7.508.605.921	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	31	2.713.735.138	2.462.156.788	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		11.496.977.549	9.970.762.709	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		28.790.116.014	25.711.953.382	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	Catatan/ Notes	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	32	7.043.036.602	6.006.952.123	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	33	3.620.910.976	2.982.518.366	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		3.422.125.626	3.024.433.757	GROSS PROFIT
Beban penjualan	34	(252.951.214)	(294.437.763)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	35	(1.130.489.822)	(1.029.312.527)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	58.294.115	66.845.644	Share in profit of associates
Keuntungan penjualan aset tetap	15	919.682.125	570.862	Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga	36	85.784.476	156.101.203	Interest income
Beban bunga dan keuangan	37	(795.650.074)	(674.223.816)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	39a	(285.264.728)	(284.050.708)	Final tax expense
Kerugian instrumen keuangan derivatif	26	(83.421.757)	-	Loss on derivative financial instruments
Kerugian lainnya - bersih		(41.616.337)	(4.992.741)	Other losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		1.896.492.410	960.933.911	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	39b	(13.911.010)	(21.196.803)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		1.882.581.400	939.737.108	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	25	(7.924.063)	21.830.543	Remeasurement of defined benefits obligation
Beban pajak penghasilan	39b	(48.696)	(1.767.067)	Income tax expense
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak		(7.972.759)	20.063.476	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	(24.138)	1.276.415	Share in other comprehensive income of associates
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual		(2.649.436)	-	Net fair value loss on available-for-sale financial assets
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(42.234)	-	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Dikurangi Pajak		(10.688.567)	21.339.891	Total Other Comprehensive Income for the Year - Net of Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.871.892.833	961.076.999	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		1.371.638.553	631.857.638	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	31	510.942.847	307.879.470	Non-controlling interests
Jumlah		1.882.581.400	939.737.108	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		1.360.451.892	653.101.236	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali		511.440.941	307.975.763	Non-controlling interests
Jumlah		1.871.892.833	961.076.999	Total
		Rp	Rp	
LABA PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	40	70,83	32,63	BASIC EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah amount)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net	Opsi saham/ Stock options	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income					Saldo laba/Retained earnings	Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity		
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ Foreign currency translation adjustment of the subsidiary	Kerugian bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ Net fair value loss on available-for-sale financial assets	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated							Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Saldo 1 Januari 2016	2.050.090.000	1.389.679.134	17.911.260	17.500.146	-	16.496.412	(3.062.048)	-	-	(25.810.371)	70.000.000	3.749.691.468	(472.836.376)	6.809.659.625	2.263.009.303	9.072.668.928	Balance as of January 1, 2016	
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserves	
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.911.260)	17.911.260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired	
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(116.482.450)	(116.482.450)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Peningkatan setoran modal non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.400.000	3.400.000	Capital increase of non-controlling interests	
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	45.845.060	-	-	-	-	-	-	-	-	45.845.060	4.254.172	50.099.232	Difference due to change in equity of subsidiaries	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	1.276.415	-	-	19.967.183	-	631.857.638	-	653.101.236	307.975.763	961.076.999	Total comprehensive income for the year	
Saldo per 31 Desember 2016	2.050.090.000	1.389.679.134	-	35.411.406	45.845.060	16.496.412	(1.785.633)	-	-	(5.843.188)	85.000.000	4.366.549.106	(472.836.376)	7.508.605.921	2.462.156.788	9.970.762.709	Balance as of December 31, 2016	
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserves	
Penarikan saham diperoleh kembali	(113.633.830)	(359.202.546)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	472.836.376	-	-	-	Withdrawal of treasury stock	
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	-	-	-	-	(47.086.279)	-	-	-	-	-	-	-	(47.086.279)	(76.137.072)	(123.223.351)	Partial addition of interest in subsidiary	
Dividen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.729.123)	-	(38.729.123)	(38.729.123)	Dividends	
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277.390.469)	(277.390.469)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Peningkatan setoran modal non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246.549.950	Capital increase of non-controlling interests	
Penurunan setoran modal non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(152.885.000)	(152.885.000)	Capital decrease of non-controlling interests	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(24.138)	(42.234)	(2.649.436)	(8.470.853)	-	1.371.638.553	-	1.360.451.892	511.440.941	1.871.892.833	Total comprehensive income for the year	
Saldo per 31 Desember 2017	1.936.456.170	1.030.476.588	-	35.411.406	45.845.060	(30.589.867)	(1.809.771)	(42.234)	(2.649.436)	(14.314.041)	95.000.000	5.689.458.536	-	8.783.242.411	2.713.735.138	11.496.977.549	Balance as of December 31, 2017	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5.548.280.445	5.511.040.469	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(233.721.815)	(289.615.437)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	5.314.558.630	5.221.425.032	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(557.414.183)	(575.759.219)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(4.612.633.236)	(4.389.499.727)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	144.511.211	256.166.086	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(859.300.355)	(771.750.699)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(23.834.519)	(8.128.772)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(738.623.663)	(523.713.385)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	1.277.289.722	2.021.418	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan bunga	82.366.254	178.361.318	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	74.525.000	942.375.000	Dividends received from associates
Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	1.506.364	1.114.217	Decrease in other accounts receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(496.696.064)	(542.315.233)	Acquisitions of property and equipment
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	(490.893.025)	(881.025.000)	Additional investment in associates
Perolehan properti investasi	(448.347.201)	(939.756.021)	Acquisitions of investment properties
Penempatan aset keuangan lainnya - investasi saham dan unit	(255.106.192)	(21.578.212)	Placement of other financial assets - investment in shares and units
Penambahan aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(134.088.600)	(13.891.736)	Placement of other financial assets - restricted cash in banks
Peningkatan uang muka investasi saham	(132.929.475)	-	Additional advance in investment in stock
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(19.521.632)	(13.330.116)	Deferred charges paid
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	(16.609.133)	-	Decrease in cash on hand and in banks due to disposal of subsidiary
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya - deposito berjangka	(14.856.472)	13.500.116	Withdrawal (placement) of other financial assets - time deposits
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(573.360.454)	(1.274.524.249)	Net Cash Used in Investing Activities

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 (Continued)

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang obligasi	3.993.300.000	-	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang bank jangka panjang	888.545.859	1.418.318.710	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan surat utang jangka menengah	300.000.000	-	Proceeds from medium term notes
Penerimaan setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	246.549.950	3.400.000	Additional capital contribution of non-controlling interest to subsidiaries
Penerimaan utang bank jangka pendek	163.440.766	116.981.992	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi	147.722.340	(5.133.989)	Additional (payment) of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang bank jangka panjang	(1.308.346.579)	(380.471.202)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang obligasi	(1.200.000.000)	(875.000.000)	Payment of bonds payable
Penarikan setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	(152.885.000)	-	Decrease in capital contribution of non-controlling interest to subsidiaries
Pembayaran utang bank jangka pendek	(124.861.060)	(80.619.837)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	(123.223.351)	-	Consideration paid for acquisition of shares from non-controlling interests
Pembayaran biaya emisi obligasi	(80.168.490)	-	Payment of bonds payable issuance costs
Pembayaran dividen tunai	(38.729.123)	-	Payment of cash dividends
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(277.390.469)	(116.482.450)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(759.474)	(781.991)	Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>2.433.195.369</u>	<u>80.211.233</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.121.211.252	(1.718.026.401)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.172.966.926	2.894.283.235	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>2.869.041</u>	<u>(3.289.908)</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>2.297.047.219</u></u>	<u><u>1.172.966.926</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA, notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan perubahan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan pasal 4 ayat 2 mengenai penurunan modal ditempatkan dan disetor. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 dan Grand Madison serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.850 dan 1.945 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, dengan PT Sunter Agung sebagai pemegang saham utama

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 108 dated July 27, 2017, of Ardi Kristiar, S.H., MBA, replacement of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, regarding the realignment of the Company's Articles of Association Article 4 paragraph 2 regarding decrease in subscribed and paid-up capital stock. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 dated September 30, 2017.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate business, including land acquisition, development, and sale of land, either land for housing, or land for industries, and sale of land along with the building. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental and sale of land including building apartments, malls and offices, with projects namely Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 and Grand Madison and investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and its subsidiaries ("the Group") had average total number of 1,850 and 1,945 employees as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group, with PT Sunter Agung as the ultimate controlling party.

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

The Company's management as of December 31, 2017 and 2016 consists of the following:

Komisaris Utama (Independen)	Bacelius Ruru	President Commissioner (Independent)
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Direktur Utama	Cosmas Batubara	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady Indra Widjaja Antono	Vice President Directors
Direktur	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Directors
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono Djajarizki	Members
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Internal Audit Head

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2017	2016			2017	2016
			Rp'000					
Kepemilikan langsung/ Direct ownership								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan, dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	58,84%	58,84%	2009	Festival CityLink	561.821.905	541.781.393
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan, dan apartemen / Mall and apartments	Jakarta	99,97%	99,93%	2009	Green Bay	4.775.613.367	4.600.983.876
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	60,00%	60,00%	2005	Kuningan City	932.494.767	946.721.351
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2006	The Lavande	6.164.693	6.411.738
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/Apartments, housing and shop houses	Jakarta	99,94%	99,94%	2010	Green Lake Sunter	801.455.593	795.257.385
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	70,00%	70,00%	2010	Green Permata	90.589.310	129.990.094

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2017	2016			2017 Rp'000	2016 Rp'000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel/ Hotel operator	Jakarta	-	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	-	55.898.659
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	70.055.267	73.812.325
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	90,00%	1993	Grand Taruma	537.930.471	526.059.397
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	99,92%	99,92%	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	1.290.604.138	1.408.914.806
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	99,90%	2012	Vimala Hills	782.659.941	585.254.725
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,99%	99,99%	2012	SOHO@ Pancoran	572.170.970	443.846.444
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	99,90%	2011	-	689.889.530	693.644.441
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,93%	99,93%	2012	SOHO@ Podomorocity	1.149.238.151	1.242.542.825
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2012	Metro Park Residence	73.078.339	142.667.910
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	72.651.578	75.358.346
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	92.254.357	92.257.647
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	51,00%	2013	The BnB Hotel	51.004.687	53.441.422
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	40.039.199	40.042.758
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartments	Bandung	51,00%	51,00%	2013	Parahyangan Residences	134.558.886	146.514.401
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	65,00%	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	1.229.137.842	1.162.696.138
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	63,00%	51,00%	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	1.304.765.146	1.053.051.482
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	55,00%	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	836.530.100	777.672.202
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen/Apartments	Jakarta	100,00%	100,00%	2015	Podomoro Golf View	715.387.876	708.984.139
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70,00%	70,00%	2017	-	172.664.422	545.188.484
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	90,00%	87,50%	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	421.826.896	375.391.297
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	230.209.923	190.014.603
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartment	Jakarta	60,00%	60,00%	2015	The Pakubuwono Spring	859.538.324	840.007.671
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	499.437	478.780

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2017	2016			2017	2016
							Rp'000	Rp'000
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	510.874	1.023.681
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	16.928.306	18.740.911
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shop house and houses	Batam	80,00%	80,00%	2013	Orchard Park Batam	737.146.224	874.337.928
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office , mall, and hotel operator	Medan	58,00%	58,00%	2013	Podomoro City Deli Medan	2.146.404.491	1.765.643.602
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	69,00%	69,00%	2013	Harco Glodok	822.497.880	738.598.319
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	50,01%	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	290.326.245	307.180.873
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	676.108.070	643.874.635
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	636.847.186	500.000
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	70,00%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	263.322.345	-
APL Realty Holdings Pte Ltd (APLR)	Perusahaan investasi/ Investment Company	Singapore	100,00%	-	2017	-	4.040.184.356	-
Kepemilikan tidak langsung/ Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	52,78%	2009	Mal Emporium Pluit	689.867.516	693.280.942
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Jakarta	99,93%	99,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	353.076.505	335.344.996
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***)	Perumahan dan rumah toko/ Houses and shop houses	Jakarta	79,94%	79,94%	2012	Pluit City	2.895.410.542	2.731.639.148
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***)	-	Jakarta	99,93%	99,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	3.826.116	9.842.907
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	99,83%	99,83%	Pra-operasi / Pre-operating	-	74.287	74.578
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89,94%	89,94%	Pra-operasi / Pre-operating	-	272.428.314	272.573.950
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****)	-	Jakarta	99,94%	99,94%	Pra-operasi / Pre-operating	-	515.849.582	492.249.884
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	230.635.853	168.697.537
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	89,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	112.895.413	102.026.999
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	64,94%	64,94%	2013	-	2.813.516	1.909.744
Podomoro Properties Pte LTD (PPR) *****)	Perusahaan investasi/ Investment Company	Singapore	100,00%	-	2017	-	4.038.456.027	-

*) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KUS sebesar 0,02%/Including indirect ownership through KUS for 0.02%

**) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP / Indirect ownership through KGP

***) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS / Indirect ownership through KUS

****) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM / Indirect ownership through BSM

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK / Indirect ownership through PGK

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN / Indirect ownership through PCN

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR / Indirect ownership through APLR

Pada bulan Mei 2017, Perusahaan mendirikan APLR dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar USD 50 ribu dan SGD 1 atau setara dengan 100% kepemilikan saham APLR.

In May 2017, the Company established APLR with issued and paid up capital of USD 50 thousand and SGD 1 or equivalent to 100% ownership in APLR.

Pada bulan Mei 2017, APLR, entitas anak, mendirikan PPR dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar USD 78.600 ribu dan SGD 1 atau setara dengan 100% kepemilikan saham PPR.

In May 2017, APLR, a subsidiary, established PPR with issued and paid-up capital of USD 78,600 thousand and SGD 1 or equivalent to 100% ownership in PPR.

Pada bulan Juli 2017, Perusahaan membeli saham BPS dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 121.873.349 ribu atau setara dengan 12% kepemilikan di BPS. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 46.180.990 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In July 2017, the Company acquired BPS's share from another shareholder, amounting to Rp 121,873,349 thousand or equivalent to 12% ownership in BPS. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiaries and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 46,180,990 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

Pada bulan Agustus 2017, Perusahaan mendirikan PBI dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 350.000 ribu atau setara dengan 70% kepemilikan saham PBI.

In August 2017, the Company established PBI with issued and paid up capital of Rp 350,000 thousand or equivalent to 70% ownership in PBI.

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau sebanyak 70.000 lembar saham CPP kepada Strategic Property Investors Company Limited, pihak ketiga (Catatan 38).

In December 2017, the Company sold 100% shares CPP or 70,000 shares of CPP to Strategic Property Investors Company Limited, a third party (Note 38).

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan membeli saham TTLM dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 1.350.000 ribu atau setara dengan 2,5% kepemilikan di TTLM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 905.289 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In December 2017, the Company acquired TTLM's share from another shareholder, amounting to Rp 1,350,000 thousand or equivalent to 2.5% ownership in TTLM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiaries and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 905,289 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Saham

Shares

Pada tanggal 1 Nopember 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan - OJK) dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia - OJK) in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 11 Nopember 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2017, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 27).

As of December 31, 2017, all of the Company's 20,500,900,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 27).

Obligasi

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B. Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2016, seluruh Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 ini telah dilunasi.

Pada tanggal 7 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9754/BL/2012 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,375% (Catatan 23). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2017, seluruh Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 ini telah dilunasi.

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 23). Pada tanggal 27 Juni 2013, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2014, Perusahaan telah menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II dan Tahap III tahun 2014 dengan dana yang dihimpun masing-masing sebesar Rp 750.000.000 ribu dan Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap masing-masing sebesar 12,25% dan 12,5% per tahun. Pada tanggal 9 Juni 2014 dan 22 Desember 2014, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2015, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV tahun 2015 dengan dana yang dihimpun sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pada tanggal 26 Maret 2015, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes dengan dana yang dihimpun sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,95% per tahun. Pada tanggal 2 Juni 2017, Senior Notes tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Singapura.

Bonds

On August 18, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its letter No. S-9303/BL/2011 for its public offering of Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 10% for A Series Bonds and 11% for B Series Bonds. On August 26, 2011, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 has been paid off.

On August 7, 2012, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in his letter No. S-9754/BL/2012 for its public offering of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 9.375% (Note 23). On August 16, 2012, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2017, Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 has been paid off.

On June 19, 2013, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its decision letter No. S-177/D.04/2013 to conduct the Sustainable Public Offering of Agung Podomoro Land Bond I with collected target funds amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. Related to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase I year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 9.25% (Note 23). On June 27, 2013, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

In 2014, the Company issued the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase II and Phase III year 2014 with collected target funds amounting to Rp 750,000,000 thousand and Rp 451,000,000 thousand, respectively, with annual fixed coupon rate of 12.25% and 12.5%, respectively. On June 9, 2014 and December 22, 2014, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

In 2015, the Company issued the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase IV year 2015 with collected target funds amounting to Rp 99,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 11.25%. On March 26, 2015, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

In 2017, APLR, a subsidiary, issued Senior Notes with collected target funds amounting to USD 300,000 thousand with annual fixed coupon rate of 5.95%. On June 2, 2017, Senior Notes have been listed on the Singapore Stock Exchange.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan
- PSAK 24 (penyesuaian), Imbalan Kerja
- PSAK 58 (penyesuaian), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 60 (penyesuaian), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- ISAK 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi
- ISAK 32, Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan

b. Standar dan amandemen telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 2 (amandemen), Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
- PSAK 13 (amandemen), Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi
- PSAK 15 (penyesuaian), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 16 (amandemen), Aset Tetap – Agrikultur: Tanaman Produktif
- PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi
- PSAK 53 (amandemen), Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 67 (penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 69, Agrikultur
- PSAK 111, Akuntansi Wa'd

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

a. Amendment/ improvements and interpretations to standards effective in the current year

In the current year, the Group has applied, a number of amendments, and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2017.

The application of the following amendments, and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- PSAK 1 (amendment), Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative
- PSAK 24 (improvement), Employee Benefits
- PSAK 58 (improvement), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operation
- PSAK 60 (improvement), Financial Instruments: Disclosures
- ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property
- ISAK 32, Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

New standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are:

- PSAK 2 (amendment), Statement of Cash Flows about Disclosure Initiative
- PSAK 13 (amendment), Transfers of Investment Property
- PSAK 15 (improvement), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 16 (Amendment), Property, Plant and Equipment – Agriculture: Bearer Plants
- PSAK 46 (amendment), Income Tax: Recognition on Deferred Tax Assets for Unrealized Losses
- PSAK 53 (amendment), Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions
- PSAK 67 (improvement), Disclosures of Interest in Other Entities
- PSAK 69, Agriculture
- PSAK 111, Wa'd Accounting

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa

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

Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures
- PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts
- PSAK 71, Financial Instruments
- PSAK 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effect of adoption of these standards and interpretations on the consolidated financial statements is not yet known nor reasonably estimable by management.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan non-pengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses 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 listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; *Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi* dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets* with the corresponding gain or loss being recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in U.S. Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non-moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos non-moneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan non-pengendali).

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor ; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya). iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama. iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga. v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor. vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a). vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas). viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor. | <ul style="list-style-type: none"> ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member). iii. Both entities are joint ventures of the same third party. iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity. v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity. vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (a). vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity). viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity. |
|---|---|

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dan aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS).

g. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as loans and receivables and available for sale (AFS).

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Saham milik Grup yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan di ekuitas sebagai akumulasi kerugian nilai wajar bersih atas AFS kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada kerugian nilai wajar bersih atas AFS direklas ke laba rugi.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that from an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except for cash on hand, receivable from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Available-for-sale (AFS)

Listed shares held by the Group that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in net fair value loss on AFS financial asset, with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in net fair value loss on AFS financial asset reserve is reclassified to profit or loss.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

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

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

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

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

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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

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

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses are subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment can be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

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

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Classification as liability or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL).

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL yang diukur pada nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 46.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directing in equity.

Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 46.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities which include trade and other accounts payables, bonds payable, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 55 Instrumen, Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

k. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized from part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,5%-3% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

m. Persediaan Hotel

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

n. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment

Reserve for replacement of furniture and equipment is set at 0.5% - 3% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

m. Hotel Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

n. Real Estate Asset Inventories

Real estate assets, which consist of apartment, offices and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition costs;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measure its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	20-30
Mesin dan peralatan	8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

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

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	10 – 30
Peralatan kantor	4 – 8
Kendaraan	4 – 8
Perlengkapan proyek	4 – 8
Mesin dan peralatan	4 – 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and facilities
Machinery and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, or commencement of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

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

Building and facilities
Office equipment
Vehicles
Project equipment
Machine and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Biaya yang Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 – 4 tahun.

s. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (lihat Catatan 3d di atas) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

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

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Deferred Charges

Expenses related to constructions of show unit, marketing office and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 – 4 years.

s. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (see 3d above) less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which has been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

On disposal of the relevant cash generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associates is described in Note 3k.

t. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan Kecuali Goodwill

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

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3s.

u. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3s.

u. Post-employment Benefits

The Group established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

w. Provisi

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

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

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

v. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit or loss when control is lost.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

w. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

x. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

x. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

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

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

y. Revenue and Expense Recognition

Penjualan

Sales

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

Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
- total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

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 estat tersebut.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- 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.

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

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

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.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

This element of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs, which are not clearly related to real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized in profit or loss as incurred.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

z. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

z. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

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

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

aa. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

bb. Instrumen Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 26.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

aa. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

bb. Derivative Financial Instruments

The Group uses financial instruments to manage its exposure to foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 26.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period.

Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as accounting hedge and therefore changes in fair values are recognized immediately in earnings.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri ketika memenuhi definisi dari derivatif jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

cc. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when they meet the definition of a derivative, their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in earnings.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

cc. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Aset Real Estat – Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I dan F

Seperti diungkapkan dalam Catatan 44a, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta, yang sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan perpanjangan izin masih dalam proses. Manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi dapat diperpanjang. Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan dan MWS berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, yang dengan dasar pertimbangannya menyatakan bahwa 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G masih berlaku dan belum dicabut dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 48a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undangan dalam penerbitan izin pelaksanaan reklamasi; 3) Pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 48a).

Dalam Catatan 48a juga dijelaskan mengenai tuntutan hukum terhadap JKP atas reklamasi Pulau I. Manajemen telah mempertimbangkan dampak dari tuntutan hukum tersebut terhadap kegiatan operasional JKP. Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan dan JKP berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, yang dengan dasar pertimbangannya menyatakan bahwa 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi masih berlaku; 2) Adanya Putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang antara lain: (i) membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; (ii) menyatakan penundaan pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku. Perkara Tata Usaha Negara belum berkekuatan hukum tetap karena masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung, 3) izin reklamasi yang telah diberikan sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undangan dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Real Estate Asset – Land not Yet Developed G, I and F Island

As disclosed in Note 44a, in relation with the expiration of the reclamation permit of G Island, MWS is applying for an extension of reclamation permit for G Island to the Governor of the Special Province of Jakarta, which until the issuance date of these consolidated financial statements, the application for the extension of the permit is still in process. Management believes that the reclamation permit of G Island can be extended. In making such judgement, the Company and MWS's management has consulted with their appointed legal counsel, who has stated the following as their basis of consideration 1) The reclamation permit of G Island is still valid and has not been revoked and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; 2) The court's decision to G Island to belong to MWS, which is legally binding (Note 48a) therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit; 3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS' activities in G Island on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 48a).

Note 48a also explain the lawsuit against JKP on the reclamation of I Island. Management has considered the impact of the I Island lawsuit against the operational activities of JKP. In making its judgement, the Company and JKP's management have consulted with their appointed legal counsel, who has stated the following as their basis of consideration: 1) The reclamation permit is still valid; 2) Decision of Jakarta High Administrative Court as follows; (i) cancelled the Decision of the State Administrative Court of Jakarta; (ii) declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force. The lawsuit of State Administration is still not legally binding since the case is still in appeal process at Supreme Court, 3) The reclamation permit granted to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit.

Dalam Catatan 44c dijelaskan ADP memiliki perjanjian kerja sama atas penyelenggaraan reklamasi Pulau F dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), yang saat ini menghadapi tuntutan hukum atas izin pelaksanaan reklamasi Pulau F. Manajemen telah mempertimbangkan dampak dari tuntutan hukum tersebut terhadap kelanjutan kerja sama ADP dengan Jakpro. Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan dan ADP melakukan korespondensi intensif dengan manajemen Jakpro mengenai kelanjutan kerja sama serta berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, yang dengan dasar pertimbangannya menyatakan bahwa 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi masih berlaku; 2) Perkara Tata Usaha Negara belum berkekuatan hukum tetap karena masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

Manajemen Perusahaan, MWS, JKP dan ADP menyatakan bahwa tidak terdapat dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS, JKP dan ADP dan manajemen berkeyakinan perpanjangan izin pulau G dan kasus hukum tersebut diatas dapat diselesaikan dan proyek reklamasi MWS, JKP dan ADP tersebut dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.605.446.040 ribu, Pulau I sebesar Rp 491.210.792 ribu dan Pulau F sebesar Rp 345.065.739 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat (Catatan 9) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3y. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33.

As disclosed in Note 44c explain ADP has a cooperative agreement to develop reclamation of F Island with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), who is currently undergoing lawsuit related to reclamation permit of F Island. Management has considered the impact of the F Island lawsuit against the continuation of the cooperation agreement between ADP and Jakpro. In making its judgement, the Company and ADP's management have an intensive correspondence with Jakpro's management and have consulted with the appointed legal counsel, who has stated the following as their basis of consideration, 1) the reclamation permit is still valid; 2) The lawsuit of State Administration is still not legally binding since the case is still in appeal process at Supreme Court.

The Company, MWS, JKP and ADP's management believe that there is no material adverse impact upon the operational activities of MWS, JKP and ADP, and management believes that the extension of the permits of G Island can be obtained and the legal case above can be resolved and the reclamation project of MWS, JKP and ADP can be continued.

The carrying amount of the reclamation assets of G Island amounting to Rp 2,605,446,040 thousand, I Island amounting to Rp 491,210,792 thousand and F Island amounting to Rp 345,065,739 thousand are included as part of land not yet developed in the real estate assets account (Note 9) in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017. Management believes that such carrying amounts can be realized.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Revenue and Cost of Sales Recognition

The Group recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3y. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project are disclosed in Note 32 and expense from the project are disclosed in Note 33.

Penurunan Nilai Aset

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

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

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman 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 di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja 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 diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. 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 liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group assumptions are recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 25.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 46, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 46 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 46, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 46 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Kas			Cash on hand
Rupiah	3.509.074	5.166.001	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	677.410	-	U.S. Dollar
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank CIMB Niaga	38.154.132	15.510.629	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	26.589.656	25.772.041	Bank Central Asia
Bank Negara Indonesia	25.733.187	9.079.411	Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia	18.388.536	17.118.132	Bank Maybank Indonesia
Bank Pan Indonesia	6.574.960	1.574.129	Bank Pan Indonesia
Bank Mandiri	6.246.504	8.376.059	Bank Mandiri
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 2.000.000 ribu)	2.661.818	3.370.708	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia	4.954.367	1.996.684	Bank Maybank Indonesia
Bank Pan Indonesia	2.928.907	2.671.437	Bank Pan Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 2.000.000 ribu)	4.264.957	3.067.232	Others (each below Rp 2,000,000 thousand)
Euro			Euro
Bank CIMB Niaga	7.310.036	8.569.297	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	1.600.062.617	665.655.598	Bank Maybank Indonesia
Bank Negara Indonesia	218.617.684	55.426.741	Bank Negara Indonesia
Bank Permata	29.156.891	42.707.006	Bank Permata
Bank Victoria Internasional	27.877.564	-	Bank Victoria Internasional
Bank UOB Indonesia	24.500.000	49.500.000	Bank UOB Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu)	63.704.131	157.303.927	Others (each below Rp 20,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia	127.731.006	104.819.481	Bank Maybank Indonesia
Bank Negara Indonesia	59.015.088	-	Bank Negara Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu)	203.221	201.540	Others (each below Rp 20,000,000 thousand)
Jumlah	2.298.861.746	1.177.886.053	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(1.814.527)	(4.919.127)	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)
Bersih	2.297.047.219	1.172.966.926	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	3,25% - 9,50%	2,00% - 9,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 1,00%	0,25% - 1,75%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha			a. By type of business
Penjualan			Sales
Apartemen	513.902.634	132.015.724	Apartments
Kios dan toko	303.471.057	347.414.538	Kiosks and counters
Rumah kantor	165.179.404	128.917.524	Home offices
Perkantoran	146.867.611	139.616.260	Offices
Rumah tinggal	56.414.578	82.096.544	Houses
Ballroom	40.810.158	61.210.158	Ballroom
Rumah toko	9.420.353	12.907.953	Shophouses
Pendapatan			Revenues
Sewa	68.683.827	65.586.779	Rental
Hotel	10.863.215	19.190.800	Hotel
Jumlah	1.315.612.837	988.956.280	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(217.745)	(277.284)	Allowance for impairment losses
Bersih	1.315.395.092	988.678.996	Net
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of trade accounts receivable not impaired
Belum jatuh tempo	1.226.521.792	932.088.576	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	36.230.023	32.754.905	1 - 30 days
31 - 60 hari	6.676.544	9.709.184	31 - 60 days
61 - 90 hari	6.989.805	3.988.433	61 - 90 days
91 - 120 hari	31.896.746	9.089.906	91 - 120 days
Lewat 120 hari	7.080.182	1.047.992	More than 120 days
Bersih	1.315.395.092	988.678.996	Net

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 12.194.290 ribu dan Rp 16.120.361 ribu masing-masing pada tahun 2017 dan 2016 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 12,194,290 thousand and Rp 16,120,361 thousand in 2017 and 2016, respectively, which are denominated in U.S. Dollar.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Trade accounts receivable from sale of apartments, home offices and offices are mainly derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan toko dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, Grand Taruma Karawang, Vimala Hills, Orchard Park Batam, Green Permata dan The Plaza Balikpapan.

Trade accounts receivable from sale of houses, kiosks and counters and shophouses are derived from the sale of Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, Grand Taruma Karawang, Vimala Hills, Orchard Park Batam, Green Permata and The Plaza Balikpapan projects.

Piutang usaha atas penjualan ballroom berasal dari proyek Green Bay (KUS).

Trade accounts receivable from ballroom sales was derived from Green Bay project (KUS).

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Trade accounts receivable from rental are derived from mall rents. Trade accounts receivable from hotel are derived from charges to hotel guests and travel agents.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 873.646.918 ribu dan Rp 348.177.778 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

As of December 31, 2017 and 2016, trade accounts receivable amounting to Rp 873,646,918 thousand and Rp 348,177,778 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 22).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 217.745 ribu dan Rp 277.284 ribu pada tahun 2017 dan 2016 timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen terutama hotel untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu yang melebihi 90 hari.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Allowance for impairment losses amounting to Rp 217,745 thousand and Rp 277,284 thousand in 2017 and 2016, respectively, arise from the management's policy on assessment of impairment, especially for receivable arising from hotel operations, to reserve a certain percentage of loss for receivables that are past due for more than 90 days.

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	7.356.428	6.528.164	PT Prima Buana Internusa (PBI)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	6.879.273	6.155.513	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	1.063.164	1.064.764	PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)
PT Central Prima Kelola (CPK)	-	2.896.325	PT Central Prima Kelola (CPK)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu)	853.833	1.014.296	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
Jumlah	16.152.698	17.659.062	Total

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup. Pada tahun 2017, piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga.

Pada tahun 2016, piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga kecuali piutang lain-lain kepada SKA dikenakan bunga 11% per tahun.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Other accounts receivable from related parties mainly represents advance payments of related parties expenses made by the Group. In 2017, no interest is charged on other accounts receivable.

In 2016, no interest is charged on other accounts receivable, except other accounts receivable from SKA that bears interest rate of 11% per annum.

Management believes that all the other accounts receivable from related parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment losses was provided.

8. PERSEDIAAN HOTEL

8. HOTEL INVENTORIES

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Aset lancar			Current assets
Makanan dan minuman	3.946.113	6.055.625	Food and beverages
Perlengkapan	3.693.883	5.431.480	Supplies
Barang dagangan	9.010	12.210	Merchandises
Jumlah	7.649.006	11.499.315	Total
Aset tidak lancar			Non-current assets
Perlengkapan operasional hotel	152.812.890	62.312.537	Hotel's operating equipment

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Bangunan siap dijual		
Apartemen dan perkantoran siap dijual		
Central Park	21.764.716	21.764.716
The Lavande	2.303.160	2.303.160
Gading Nias	914.322	914.322
Parahyangan Residences	382.364	-
Royal Mediterania Garden	287.353	287.353
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	142.343.088	104.760.072
The Plaza Balikpapan	7.657.924	7.530.391
Rumah siap dijual		
Vimala Hills	166.345.151	170.351.430
Green Permata	2.158.739	2.158.739
Subjumlah	344.156.817	310.070.183
Bangunan dalam penyelesaian		
Podomoro City Deli Medan	882.938.365	850.224.574
Harco Glodok	666.139.247	635.507.320
The Pakubuwono Spring	427.571.779	613.451.573
Podomoro Golf View	390.094.821	-
Orchard Park Batam	259.294.318	328.217.112
Borneo Bay Residence	239.303.912	301.119.943
SOHO @Pancoran	116.761.985	190.747.181
Vimala Hills	73.750.629	25.531.966
Grand Taruma Karawang	64.659.445	102.864.734
Green Permata	57.238.983	99.506.288
Metro Park Residence	53.760.198	43.353.263
Grand Madison	42.963.909	39.845.582
SOHO @Podomoro City	27.258.221	73.301.170
Green Bay	21.669.611	24.433.874
Madison Park	2.473.510	2.329.479
Parahyangan Residences	-	2.733.083
Subjumlah	3.325.878.933	3.333.167.142
Tanah yang sedang dikembangkan	39.318.105	967.167.908
Jumlah	3.709.353.855	4.610.405.233

Buildings ready for sale

Apartments and offices ready for sale
Central Park
The Lavande
Gading Nias
Parahyangan Residences
Royal Mediterania Garden
Kiosks and counters ready for sale
Plaza Kenari Mas
The Plaza Balikpapan
Houses ready for sale
Vimala Hills
Green Permata
Subtotal

Buildings under construction

Podomoro City Deli Medan
Harco Glodok
The Pakubuwono Spring
Podomoro Golf View
Orchard Park Batam
Borneo Bay Residence
SOHO @Pancoran
Vimala Hills
Grand Taruma Karawang
Green Permata
Metro Park Residence
Grand Madison
SOHO @Podomoro City
Green Bay
Madison Park
Parahyangan Residences
Subtotal

Land under development

Total

Bangunan Siap Dijual

Merupakan apartemen, kios, counter, perkantoran dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

Buildings Ready For Sale

Represents apartments, kiosks, counters, offices and houses which have been completed and ready for sale.

	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	310.070.183	158.231.557
Penambahan		
Perbaikan	47.532.313	15.891.929
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	2.214.082	170.351.430
Jumlah	49.746.395	186.243.359
Pengurangan		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 33)	15.659.761	34.404.733
Saldo akhir	344.156.817	310.070.183

Beginning balance

Additions

Improvements
Reclassification from buildings under construction

Total

Deduction

Charged to cost of sales (Note 33)

Ending balance

Bangunan Dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, apartemen dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Saldo awal	3.333.167.142	3.459.670.263
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	1.893.096.069	2.218.488.947
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	396.525.082	38.415.049
Kapitalisasi biaya pinjaman	60.425.808	32.621.644
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	33.986.565	-
Jumlah	2.384.033.524	2.289.525.640
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 33)	2.258.270.533	2.241.424.225
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	2.214.082	170.351.430
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	130.837.118	4.253.106
Jumlah	2.391.321.733	2.416.028.761
Saldo akhir	3.325.878.933	3.333.167.142

Buildings Under Construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Movements of buildings under construction are as follows:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Beginning balance	3.333.167.142	3.459.670.263
<u>Additions</u>		
Construction development	1.893.096.069	2.218.488.947
Reclassification from land under development	396.525.082	38.415.049
Capitalization of borrowing costs	60.425.808	32.621.644
Reclassification from investment properties (Note 14)	33.986.565	-
Total	2.384.033.524	2.289.525.640
<u>Deductions</u>		
Charged to cost of sales (Note 33)	2.258.270.533	2.241.424.225
Reclassification to buildings ready for sale	2.214.082	170.351.430
Reclassification to investment properties (Note 14)	130.837.118	4.253.106
Total	2.391.321.733	2.416.028.761
Ending balance	3.325.878.933	3.333.167.142

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

The details of the percentage of completion for each project are as follows:

	31 Desember/December 31,	2017	2016	
Vimala Hills	89,07%		86,75%	Vimala Hills
SOHO @Podomoro City	99,55% - 99,99%		98,82% - 99,95%	SOHO @Podomoro City
SOHO @Pancoran	99,97%		96,60%	SOHO @Pancoran
Grand Taruma Karawang	97,42%		96,06%	Grand Taruma Karawang
Green Permata	74,80% - 100,00%		74,72% - 100,00%	Green Permata
Metro Park Residence	99,99%		99,99%	Metro Park Residence
Madison Park	99,86%		99,86%	Madison Park
Parahyangan Residences	100,00%		99,25%	Parahyangan Residences
Green Bay	99,86% - 99,99%		99,78% - 99,99%	Green Bay
Orchard Park Batam	38,90% - 92,91%		59,65%	Orchard Park Batam
Borneo Bay Residence	48,89% - 90,93%		44,36% - 88,91%	Borneo Bay Residence
Podomoro City Deli Medan	46,55% - 80,10%		43,39% - 63,59%	Podomoro City Deli Medan
The Pakubuwono Spring	87,64%		36,59%	The Pakubuwono Spring
Harco Glodok	96,03%		80,81%	Harco Glodok
Grand Madison	80,70%		37,68%	Grand Madison
Podomoro Golf View	47,93%		-	Podomoro Golf View

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	967.167.908	819.389.137
<u>Penambahan</u>		
Pengembangan tanah	30.146.507	148.128.027
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	38.065.793
<u>Pengurangan</u>		
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	396.525.082	38.415.049
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 33)	561.471.228	-
Saldo akhir	39.318.105	967.167.908

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, AMI dan GTS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tahun 2017, AMI menjual tanah seluas 2.162.885 m² kepada PT CFLD Karawang New Industry City Development, pihak ketiga (Catatan 32). Atas transaksi tersebut, AMI menerima deposit dalam bentuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Pada tahun 2016, entitas anak, AKS melakukan reklasifikasi dari properti investasi senilai Rp 38.065.793 ribu (tanah dan properti investasi yang sedang dikembangkan) ke aset real estat tanah yang sedang dikembangkan karena terdapat perubahan intensi manajemen.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	2016
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Perusahaan	45.108.950	45.108.950
Entitas anak		
KUS	2.950.485.249	2.809.538.811
BMI	922.015.617	868.246.582
GCK	680.750.455	649.103.925
BSM	498.360.792	475.798.278
PGK	317.238.830	252.106.261
PBI	237.599.692	-
TKB	90.776.483	90.776.483
CCB	68.410.397	68.410.397
Jumlah	5.810.746.465	5.259.089.687

Land Under Development

Movements of land under development are as follows:

	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Beginning balance	819.389.137	819.389.137
<u>Additions</u>		
Land development	148.128.027	148.128.027
Reclassification from investment properties (Note 14)	38.065.793	38.065.793
<u>Deductions</u>		
Reclassification to buildings under construction	38.415.049	38.415.049
Charged to cost of sales (Note 33)	-	-
Ending balance	967.167.908	967.167.908

As of December 31, 2017, land under development represent land owned by AKS which have started project development.

As of December 31, 2016, land under development represent land owned by AKS, AMI and GTS which have started project development.

In 2017, AMI sold its land measuring 2,162,885 m² to PT CFLD Karawang New Industry City Development, third party (Note 32). In relation to such transaction, AMI received deposit in the form of restricted cash in bank (Note 12).

In 2016, investment property amounting to Rp 38,065,793 thousand (land and investment property in progress) owned by AKS, a subsidiary, was reclassified to real estate assets - land under development because of change in management's intention.

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

	31 Desember/December 31,	2016
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
The Company	45.108.950	45.108.950
Subsidiaries		
KUS	2.950.485.249	2.809.538.811
BMI	922.015.617	868.246.582
GCK	680.750.455	649.103.925
BSM	498.360.792	475.798.278
PGK	317.238.830	252.106.261
PBI	237.599.692	-
TKB	90.776.483	90.776.483
CCB	68.410.397	68.410.397
Total	5.810.746.465	5.259.089.687

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 2.852.230 m² terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 5.530 m² terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 938.810 m² dan 830.390 m² masing-masing pada tahun 2017 dan 2016 terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- PBI seluas 25.114 m² terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 80.015 m² terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, ADP, MWS, dan JKP telah mencatat biaya-biaya yang dikeluarkan antara lain biaya konsultan, perizinan dan pengerukan tanah sehubungan dengan reklamasi Pulau F, G dan I masing-masing sebesar Rp 345.065.739 ribu, Rp 2.605.446.040 ribu dan Rp 491.210.792 ribu.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	301.133.818	68.609.580
PT Total Bangun Persada Tbk	280.356.131	223.490.599
PT Nusa Raya Cipta Tbk	209.018.059	377.124.890
PT Totalindo Eka Persada	206.804.736	540.607.115
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	132.304.281	438.168.940
PT Jakarta Cakratunggal Steel	117.830.730	37.214.712
JO Boskalis	105.129.434	788.142.287
Jumlah	<u>1.352.577.189</u>	<u>2.473.358.123</u>

Real estate not yet developed represents land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 2,852,230 m² located in Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located at Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 5,530 m² located at Kelapa Gading, North Jakarta.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 938,810 m² and 830,390 m², respectively, in 2017 and 2016, located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- PBI measuring 25,114 m² located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 80,015 m² located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estate not yet developed, owned by subsidiaries: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of December 31 2017 and 2016 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.

As of December 31, 2017, ADP, MWS, and JKP have recorded costs incurred such as consultant fee, license and land dredging related to reclamation project of F, G and I Island amounting to Rp 345,065,739 thousand, Rp 2,605,446,040 thousand and Rp 491,210,792 thousand, respectively.

Payments to contractors with amount more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

PT Wijaya Karya Bangunan Gedung
PT Total Bangun Persada Tbk
PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Totalindo Eka Persada
PT Multibangun Adhitama Konstruksi
PT Jakarta Cakratunggal Steel
JO Boskalis

Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 60.425.808 ribu dan Rp 32.621.644 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar 8,41% dan 10,8%.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.637.934.983 ribu dan Rp 699.862.974 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22).

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 14 dan 15).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 – 30 years until 2020 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 60,425,808 thousand and Rp 32,621,644 thousand in 2017 and 2016, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2017 and 2016 are 8.41% and 10.8%, respectively.

As of December 31, 2017 and 2016, real estate assets amounting to Rp 1,637,934,983 thousand and Rp 699,862,974 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 22).

Part of real estate assets were insured along with investment properties and property and equipment (Notes 14 and 15).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak pertambahan nilai	288.620.294	196.232.205	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
pasal 28A - entitas anak	248.206	594.197	article 28A - subsidiaries
Jumlah	<u>288.868.500</u>	<u>196.826.402</u>	Total

11. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

11. PREPAID EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak final	278.704.361	328.313.243	Final taxes expense
Sewa	79.130.312	79.488.481	Rent
Lain-lain	49.838.061	6.874.534	Others
Jumlah	407.672.734	414.676.258	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(330.653.612)</u>	<u>(336.896.363)</u>	Less: current maturity
Jumlah	<u>77.019.122</u>	<u>77.779.895</u>	Total

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Aset keuangan tersedia untuk dijual	262.294.181	-	Available-for-sale financial assets
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	158.041.979	23.953.379	Restricted cash in banks
Deposito berjangka pada pihak ketiga	122.784.591	107.928.119	Time deposits with third parties
Investasi saham	21.393.332	33.569.412	Investment in shares
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	1.814.527	4.919.127	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)
Jumlah	566.328.610	170.370.037	Total

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi Perusahaan pada Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) sebanyak 63.928.100 unit dengan nilai pasar sebesar THB 632.888 ribu atau setara dengan Rp 262.294.181 ribu pada tanggal 31 Desember 2017.

Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets represents investment of the Company in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT) of 63,928,100 units, with market value amounting to THB 632,888 thousand, or equivalent to Rp 262,294,181 thousand as of December 31, 2017.

Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Cash in Banks

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Bank Negara Indonesia	150.820.755	1.740.457	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	3.737.500	7.119.762	Bank CIMB Niaga
Bank Pan Indonesia	2.362.268	2.787.315	Bank Pan Indonesia
Bank Maybank Indonesia	553.913	11.703.805	Bank Maybank Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu)	567.543	602.040	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
Jumlah	158.041.979	23.953.379	Total

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 22), kecuali rekening Bank Negara Indonesia sebesar Rp 146.820.088 ribu merupakan rekening yang berkaitan dengan penjualan tanah AMI (Catatan 9 dan 44cc)

All restricted cash in banks are bank accounts which were required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 22), except for Bank Negara Indonesia account amounted to Rp 146,820,088 thousand are bank account related to the sale of land by AMI (Notes 9 and 44cc).

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Time Deposits with Third Parties

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	24.535.513	28.846.323	Bank Maybank Indonesia
Bank Negara Indonesia	15.986.974	18.850.187	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	14.592.666	19.328.126	Bank CIMB Niaga
Bank UOB	5.884.164	10.331.617	Bank UOB
Bank Tabungan Negara	4.890.656	2.837.199	Bank Tabungan Negara
Bank Mandiri	4.340.031	5.583.427	Bank Mandiri
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	9.060.827	12.637.967	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Krungthai Bank	33.870.000	-	Krungthai Bank
Bank Central Asia	9.623.760	9.513.273	Bank Central Asia
Jumlah	122.784.591	107.928.119	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,50% - 7,50%	4,25% - 7,50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,05% - 0,40%	0,25% - 0,50%	U.S. Dollar

Deposito berjangka Krungthai Bank digunakan sebagai jaminan Perusahaan kepada Strategic Property Investors Company Limited terkait dengan investasi SHREIT.

Time deposits in Krungthai Bank are used by the Company as collateral to Strategic Property Investors Company Limited related to investment in SHREIT.

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (PGN).

Time deposits in Bank Central Asia are used as collateral for the payment to PGN.

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 44).

Other guaranteed time deposits are related to the credit facilities provided by the banks to customers. The withdrawal of time deposit will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 44).

Investasi Saham

Investment in Shares

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau masing-masing sebesar Rp 11.393.332 ribu.

As of December 31, 2017 and 2016, BMI, a subsidiary owned 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounting to Rp 11,393,332 thousand, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

As of December 31, 2017 and 2016, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) amounting to Rp 10,000,000 thousand.

Pada tanggal 31 Desember 2016, entitas anak, AMI, memiliki 11,20% kepemilikan saham THK atau sebesar Rp 12.176.080 ribu. Pada tahun 2017, AMI telah menjual seluruh kepemilikan saham THK.

As of December 31, 2016, AMI, a subsidiary, owned 11.20% ownership of THK or amounted to Rp 12,176,080 thousand. In 2017, AMI sold its ownership of THK.

Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

The shares are held primarily for long-term growth potential since THK and PKTJ are engaged in the similar business with the Group.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

THK and PKTJ are non-listed and there are no readily available measure of fair value of the shares; thus, the investments are stated at cost.

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, BPS dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

BSP, GPL, SAI, BPS and CIP, subsidiaries, are required to establish reserve funds for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5) with percentage of 0.5% - 3% of revenues per month.

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

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

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)	488.216.338	-	PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	183.990.493	183.665.533	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	55.140.678	69.043.974	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Jumlah	<u>727.347.509</u>	<u>252.709.507</u>	Total

PMKM

Pada tanggal 5 Oktober 2017, CTM, entitas anak, mengakuisisi saham PMKM sebesar 38%. PMKM bergerak dalam bidang real estat yang berkedudukan di Bandung.

MGP

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,5%.

Pada tahun 2016, Perusahaan melakukan peningkatan investasi saham pada MGP sebesar Rp 881.025.000 ribu. Atas transaksi ini tidak mengubah kepemilikan Perusahaan di MGP.

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35%.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

PMKM

On October 5, 2017, CTM, a subsidiary, acquired 38% ownership in PMKM. PMKM is engaged in real estate industry which is domiciled in Bandung.

MGP

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company of 25.5%.

In 2016, the Company increased investment in shares in MGP amounting to Rp 881,025,000 thousand. This transaction does not change the Company's interest in MGP.

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company of 35%.

The investments in the above companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Movements of investment in associates are as follows:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
<u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u>			<u>PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)</u>
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembelian investasi saham	490.893.025	-	Purchase of investment in shares
Bagian rugi bersih	(2.676.687)	-	Share in net loss
Saldo akhir	488.216.338	-	Ending balance
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>			<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Saldo awal	183.665.533	160.562.190	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Peningkatan investasi saham	-	881.025.000	Additional investment in shares
Pembagian dividen	(57.375.000)	(919.275.000)	Dividends distribution
Bagian laba bersih	74.411.616	77.999.998	Share in net profit
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(16.209.995)	(17.280.704)	Adjustment share in net income change in accounting policy
Bagian penghasilan komprehensif lain	(501.661)	634.049	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	183.990.493	183.665.533	Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>			<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Saldo awal	69.043.974	85.375.258	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(17.150.000)	(23.100.000)	Dividends distribution
Bagian laba bersih	2.769.181	6.126.350	Share in net profit
Bagian penghasilan komprehensif lain	477.523	642.366	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	55.140.678	69.043.974	Ending balance

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

The summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements prepared in accordance Indonesian Financial Accounting Standards.

	PMKM	MGP		CGN		
	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/December 31, 2017	2016	31 Desember/December 31, 2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>						<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	118.905.863	289.885.287	199.688.967	181.582.732	217.973.012	Current assets
Aset tidak lancar	1.192.959.735	5.161.851.644	5.104.168.890	44.807.155	48.892.893	Non-current assets
Jumlah aset	1.311.865.598	5.451.736.931	5.303.857.857	226.389.887	266.865.905	Total assets
Liabilitas jangka pendek	1.971.412	403.943.568	290.580.588	38.759.489	42.916.412	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	53.190.236	469.940.451	531.757.493	30.088.972	26.683.353	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.256.703.950	4.577.852.912	4.481.519.776	157.544.792	197.268.498	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	(3.366)	(2.358)	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1.311.865.598	5.451.736.931	5.303.857.857	226.389.887	266.865.905	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>						<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	-	501.249.789	504.584.424	93.408.179	90.010.649	Sales and revenue
Beban	(7.043.914)	(213.030.810)	(212.448.741)	(85.496.235)	(72.506.790)	Expenses
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	-	3.591.278	13.746.662	-	-	Increase of fair value of investment properties
Laba (rugi) tahun berjalan	(7.043.914)	291.810.257	305.882.345	7.911.944	17.503.859	Profit (loss) for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	(7.043.914)	289.842.958	308.368.810	9.276.297	19.339.190	Total comprehensive income for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements:

	PMKM	MGP		CGN		
	31 Desember/ December 31, 2017	31 Desember/December 31, 2017	2016	31 Desember/December 31, 2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Aset bersih entitas asosiasi	1.256.703.950	4.577.852.912	4.481.519.776	157.544.792	197.268.498	Net assets of the associate
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan non-pengendali	-	-	31.490.180	-	-	Adjustment of non-controlling interest advance for dividend
Proporsi bagian kepemilikan Grup	477.547.501	1.167.352.493	1.150.817.539	55.140.678	69.043.974	Proportion of the Group's ownership interest
Goodwill	10.668.837	-	-	-	-	Goodwill
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	-	(983.362.000)	(967.152.006)	-	-	Adjustment of fair value model to cost model
Nilai tercatat bagian Grup	488.216.338	183.990.493	183.665.533	55.140.678	69.043.974	Carrying amount of the Group's interest

MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

MGP measured their investment properties using fair value model. The Company makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2017 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.045.679.334	-	-	-	1.045.679.334	Land
Bangunan dan prasarana	6.108.750.417	19.616.150	613.756	55.344.981	6.183.097.792	Building and facilities
Mesin dan peralatan	342.509.120	16.392.621	-	(16.015.920)	342.885.821	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.133.369.644	319.948.323	-	58.976.445	1.512.294.412	Construction in progress
Jumlah	8.630.308.515	355.957.094	613.756	98.305.506	9.083.957.359	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	932.642.884	199.919.729	81.834	-	1.132.480.779	Building and facilities
Mesin dan peralatan	177.252.060	48.243.762	-	-	225.495.822	Machinery and equipment
Jumlah	1.109.894.944	248.163.491	81.834	-	1.357.976.601	Total
Jumlah Tercatat	7.520.413.571				7.725.980.758	Net Carrying Amount
	1 Januari/ January 1, 2016 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.081.547.822	-	-	(35.868.488)	1.045.679.334	Land
Bangunan dan prasarana	5.289.998.071	183.696.346	499.697	635.555.697	6.108.750.417	Building and facilities
Mesin dan peralatan	247.423.291	3.277.960	-	91.807.869	342.509.120	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	986.934.074	845.756.356	-	(699.320.786)	1.133.369.644	Construction in progress
Jumlah	7.605.903.258	1.032.730.662	499.697	(7.825.708)	8.630.308.515	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	787.509.694	145.250.053	116.863	-	932.642.884	Building and facilities
Mesin dan peralatan	111.855.736	65.396.324	-	-	177.252.060	Machinery and equipment
Jumlah	899.365.430	210.646.377	116.863	-	1.109.894.944	Total
Jumlah Tercatat	6.706.537.828				7.520.413.571	Net Carrying Amount

Pada tanggal 31 Desember 2017, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park, yang diperkirakan selesai pada tahun 2018 - 2019.

As of December 31, 2017, construction in progress consist of The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park, which are estimated to be completed in 2018 - 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2016, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal SOHO Pancoran, Mal Plaza Balikpapan dan Deli Park, yang diperkirakan selesai pada tahun 2017.

As of December 31, 2016, construction in progress consist of SOHO Pancoran Mall, The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park, which are estimated to be completed in 2017.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 917.298.337 ribu dan Rp 883.926.868 ribu masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 (Catatan 32).

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 917,298,337 thousand and Rp 883,926,868 thousand in 2017 and 2016, respectively (Note 32).

Beban penyusutan sebesar Rp 248.163.491 ribu dan Rp 210.646.377 ribu pada tahun 2017 dan 2016 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 33).

Depreciation expense amounting to Rp 248,163,491 thousand and Rp 210,646,377 thousand in 2017 and 2016, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 33).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

Investment properties were insured along with real estate assets and property and equipment (Notes 9 and 15).

Rincian reklasifikasi dari jumlah tercatat atas tanah, bangunan dan aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of reclassification of net carrying amount of land, building and building construction in progress are as follows:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Tanah			Land
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	-	(35.868.488)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Jumlah tanah	-	(35.868.488)	Total land
Bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan			Building and facilities, machinery and equipment
Reklasifikasi dari aset tetap	1.454.953	-	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi dari properti investasi dalam penyelesaian	71.860.673	723.110.460	Reclassification from investment properties in progress
Reklasifikasi dari aset real estat (Catatan 9)	-	4.253.106	Reclassification from real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	(33.986.565)	-	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Jumlah bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan	39.329.061	727.363.566	Total building and facilities, machinery and equipment
Properti investasi dalam penyelesaian			Investment properties in progress
Reklasifikasi dari aset tetap	-	25.986.979	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi dari aset real estat (Catatan 9)	130.837.118	-	Reclassification from real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	-	(2.197.305)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana	(71.860.673)	(723.110.460)	Reclassification to building and facilities
Jumlah aset dalam penyelesaian	58.976.445	(699.320.786)	Total construction in progress
Jumlah	98.305.506	(7.825.708)	Total

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal right over the land of investment properties in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2023 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 22 dan 23).

Some of investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 22 and 23).

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi yang signifikan pada tahun 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Details of the carrying amounts and fair value of significant investment properties in 2017 and 2016 are as follows:

Nama proyek	31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		Project name
	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
Mal Central Park	1.376.691.219	6.237.600.000	1.426.981.268	5.950.100.000	Central Park Mall
Mal Bay Walk	1.252.043.071	1.477.735.000	1.286.052.670	1.488.353.000	Bay Walk Mall
Mal Neo SOHO	777.096.703	1.886.300.000	851.018.173	1.844.800.000	Neo SOHO Mall
Mal Emporium Pluit	697.773.606	2.132.400.000	726.750.794	2.058.900.000	Emporium Pluit Mall
Mal The Plaza Balikpapan	683.677.671	1.422.482.000	716.757.097	1.257.910.845	The Plaza Balikpapan Mall
Mal Kuningan City	665.137.679	2.097.500.000	695.501.001	1.992.800.000	Kuningan City Mall
Mal Festival CityLink	377.019.435	1.008.700.000	387.719.072	949.600.000	Festival CityLink Mall
Perkantoran AXA Tower	191.028.722	976.200.000	197.407.843	963.000.000	AXA Office Tower
Mal SOHO Pancoran	111.684.769	210.264.000	-	-	SOHO Pancoran Mall
Foodmall Taruma Flavour	28.897.005	152.407.200	30.210.732	149.866.900	Foodmall Taruma Flavour

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, KJPP Susan Widjojo dan Rekan dan KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian proyek Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tanggal 31 Desember 2017 dan proyek Mal SOHO Pancoran (CPKA), Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tanggal 31 Desember 2016 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

The assessment was conducted by KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, KJPP Susan Widjojo dan Rekan and KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2017 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

The assessment was conducted by KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2016 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Fair value of construction in progress assets from Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in December 31, 2017 and SOHO Pancoran Mall (CPKA), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in December 31, 2016 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

15. ASET TETAP

	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2017	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	278.492.674	43.154.482	-	-	321.647.156	Land
Bangunan dan prasarana	2.285.581.490	186.857.393	411.126.148	1.204.549.497	3.265.862.232	Building and facilities
Peralatan kantor	130.651.929	17.831.416	16.937.478	-	131.545.867	Office equipment
Kendaraan	33.222.458	4.571.808	1.934.897	-	35.859.369	Vehicles
Perlengkapan proyek	71.657.313	385.844	64.072.732	-	7.970.425	Project equipment
Mesin dan peralatan	37.311.817	835.916	18.820.111	-	19.327.622	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.802.505.901	247.430.909	15.675	(1.206.004.450)	843.916.685	Construction in progress
Jumlah	4.639.423.582	501.067.768	512.907.041	(1.454.953)	4.626.129.356	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	392.010.207	140.564.770	117.812.749	-	414.762.228	Building and facilities
Peralatan kantor	140.097.559	18.913.040	8.314.389	-	150.696.210	Office equipment
Kendaraan	20.278.801	4.258.655	489.530	-	24.047.926	Vehicles
Perlengkapan proyek	22.045.268	192.494	17.448.126	-	4.789.636	Project equipment
Mesin dan peralatan	16.197.301	1.649.029	5.629.983	-	12.216.347	Machine and equipment
Jumlah	590.629.136	165.577.988	149.694.777	-	606.512.347	Total
Jumlah Tercatat	4.048.794.446				4.019.617.009	Net Carrying Amount

15. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2016	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	238.091.432	40.547.103	-	(145.861)	278.492.674	Land
Bangunan dan prasarana	2.255.027.858	30.553.632	-	-	2.285.581.490	Building and facilities
Peralatan kantor	117.516.247	13.484.567	348.885	-	130.651.929	Office equipment
Kendaraan	32.965.289	4.025.675	3.768.506	-	33.222.458	Vehicles
Perlengkapan proyek	71.199.682	526.080	68.449	-	71.657.313	Project equipment
Mesin dan peralatan	31.868.325	5.443.492	-	-	37.311.817	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	1.310.651.128	517.695.891	-	(25.841.118)	1.802.505.901	Construction in progress
Jumlah	4.057.319.961	612.276.440	4.185.840	(25.986.979)	4.639.423.582	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	271.368.921	120.641.286	-	-	392.010.207	Building and facilities
Peralatan kantor	117.501.510	22.918.767	322.718	-	140.097.559	Office equipment
Kendaraan	18.829.222	3.842.820	2.393.241	-	20.278.801	Vehicles
Perlengkapan proyek	21.421.418	643.175	19.325	-	22.045.268	Project equipment
Mesin dan peralatan	11.734.787	4.462.514	-	-	16.197.301	Machine and equipment
Jumlah	440.855.858	152.508.562	2.735.284	-	590.629.136	Total
Jumlah Tercatat	3.616.464.103				4.048.794.446	Net Carrying Amount

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment are as follows:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Nilai tercatat	357.607.597	1.450.556	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	1.277.289.722	2.021.418	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan penjualan aset tetap	919.682.125	570.862	Gain on sale of property and equipment

Pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual aset tetap berupa Hak Kepemilikan strata title dan peralatan kantor atas Hotel Pullman Jakarta Central Park kepada Strategic Property Investors Company Limited dengan harga jual sebesar Rp 1.276.345.350 ribu. Keuntungan penjualan aset tetap senilai Rp 919.369.220 ribu dan disajikan sebagai bagian dari "keuntungan penjualan aset tetap".

On December 22, 2017, the Company sold property and equipments that consist of strata title ownership rights and office equipment of Pullman Jakarta Central Park Hotel to Strategic Property Investors Company Limited with sale price amounting to Rp 1,276,345,350 thousand. Gain on sale of property and equipment amounted to Rp 919,369,220 thousand, which is presented as part of "gain on sale of property and equipment".

Pengurangan aset tetap tahun 2017 termasuk pelepasan aset entitas milik CPP (Catatan 38) sebagai berikut:

The deduction of property and equipment in 2017 included divestment of property and equipment of CPP (Note 38) as follows:

	2017 Rp'000	
Biaya perolehan	76.440.938	Cost
Akumulasi amortisasi	(70.836.271)	Accumulated amortization
Jumlah tercatat	5.604.667	Net carrying amount

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 66.702.202 ribu dan Rp 56.137.735 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Cost of property and equipment, which were fully depreciated but still in used by the Group, amounted to Rp 66,702,202 thousand and Rp 56,137,735 thousand as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Beban langsung (Catatan 33)	128.581.968	116.662.311	Direct costs (Note 33)
Beban penjualan (Catatan 34)	448.372	627.849	Selling expenses (Note 34)
Beban umum dan administrasi (Catatan 35)	36.547.648	35.218.402	General and administrative expenses (Note 35)
Jumlah	165.577.988	152.508.562	Total

Rincian reklasifikasi biaya perolehan tanah, bangunan dan prasarana dan aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of reclassifications of cost of land, building and facilities and construction in progress are as follows:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Tanah, bangunan dan prasarana			Land, building and facilities
Reklasifikasi ke properti investasi	-	(145.861)	Reclassification to investment properties
Aset dalam penyelesaian			Construction in progress
Reklasifikasi ke properti investasi	(1.454.953)	(25.841.118)	Reclassification to investment properties
Jumlah	(1.454.953)	(25.986.979)	Total

Pada tahun 2017, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh PAP, TTLM dan KPP yang akan selesai pada tahun 2018-2019.

In 2017, construction in progress consist of hotel development plans by PAP, TTLM and KPP which are estimated to be completed in 2018-2019.

Pada tahun 2016, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BSP, BPS, TTLM, PAP dan KPP yang akan selesai pada tahun 2017.

In 2016, construction in progress consist of hotel development plans by BSP, BPS, TTLM, PAP and KPP which are estimated to be completed in 2017.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam penyelesaian pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 31.460.028 ribu dan Rp 40.122.820 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2017 dan 2016 adalah 12%.

Borrowing costs capitalized to construction in progress in 2017 and 2016 amounted to Rp 31,460,028 thousand and Rp 40,122,820 thousand, respectively. Borrowing costs capitalization rate in 2017 and 2016 is 12%, respectively.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2021 – 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian aset real estat, aset tetap dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

Part of real estate assets, property and equipment and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft and other risks with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset	21.410.065.972	16.040.043.179	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	10.069.895.105	7.959.152.272	Carrying amount of insured assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang ditanggguhkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tahun 2017 dan 2016, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

In 2017 and 2016, the fair value of significant property and equipment are as follows:

Nama proyek	31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		Project name
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	1.321.173.862	1.995.748.000	-	-	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach
Hotel Sofitel Nusa Dua Bali	1.237.479.685	2.036.999.000	1.310.790.405	2.011.861.000	Sofitel Nusa Dua Bali Hotel
Hotel Harris Festival CityLink	74.905.933	287.761.600	80.436.622	284.361.400	Harris Festival CityLink Hotel
Hotel Amaris Thamrin City	66.898.924	179.818.000	67.946.072	150.398.800	Amaris Thamrin City Hotel
Hotel POP Festival CityLink	50.258.098	96.160.800	48.957.098	93.234.700	POP Festival CityLink Hotel
Hotel BnB, Kelapa Gading	29.699.124	52.034.000	31.280.557	52.003.400	BnB, Kelapa Gading Hotel
Hotel Pullman Jakarta Central Park	-	-	365.007.326	1.297.272.000	Pullman Jakarta Central Park Hotel

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan dan KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

The assessment was conducted by an independent appraisers, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan and KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan dated December 31, 2017 based on income approach and market data approach.

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

The assessment was conducted by an independent appraisers, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan dated December 31, 2016 based on income approach and market data approach.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Biaya perolehan	122.181.628	102.659.996
Akumulasi amortisasi	(94.703.288)	(84.079.616)
Jumlah tercatat	27.478.340	18.580.380

Pada tahun 2016, entitas anak, GTS mendirikan kantor pemasaran dan kantor proyek Podomoro Golf View, dengan biaya ditangguhkan belum diamortisasi karena pembangunannya masih dalam penyelesaian dan belum digunakan.

Beban amortisasi sebesar Rp 10.623.672 ribu dan Rp 8.740.723 ribu masing-masing pada tahun 2017 dan 2016, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 34).

16. DEFERRED CHARGES

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

	Cost
Accumulated amortization	
Total	

In 2016, GTS established Podomoro Golf View's marketing office and project office with unamortized cost because the building is still under construction and not ready for use.

Amortization expense amounting to Rp 10,623,672 thousand and Rp 8,740,723 thousand, respectively, in 2017 and 2016, were recorded under selling expenses (Note 34).

17. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
PGK - Bank Tabungan Negara	83.000.000	40.000.000
BSP - Bank Pan Indonesia	-	4.420.294
Jumlah	83.000.000	44.420.294

PGK

Pada bulan Desember 2016, PGK memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi *Non Revolving* angsuran dari Bank Tabungan Negara (BTN) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, jangka waktu fasilitas ini selama 48 bulan sampai dengan bulan Desember 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan 190 unit rumah dan ruko pada perumahan Grand Taruma, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebesar 11% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah pada perumahan Grand Taruma yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

17. BANK LOANS

Represent short-term loan facilities, with details as follows:

	PGK - Bank Tabungan Negara
BSP - Bank Pan Indonesia	
Total	

PGK

In December 2016, PGK obtained a Non Revolving Working Capital Construction Credit facility from Bank Tabungan Negara (BTN) with maximum credit of Rp 100,000,000 thousand, for a period of 48 months until December 2020. This loan will be used to build 190 unit houses and shophouses at Grand Taruma Residence, Karawang.

The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility at December 31, 2017 and 2016 is 11% per annum.

Payment for principal loan is made from sale of house in Grand Taruma Residence that was funded by BTN.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa: a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.302 m²; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan sub ordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut: 1) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progress penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN; 2) dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kavling harus seizin dan sepengetahuan BTN; 3) wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN; 4) setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit; 5) atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk men-transfer hasil realisasi KPR ke rekening giro escrow PGK di BTN; 6) setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; 7) apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2017, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

BSP

Merupakan pinjaman BSP dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2017. Pada tahun 2017, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang dengan sampai dengan Maret 2018.

Tingkat bunga 10,50% per tahun pada tanggal 31 Desember 2017 dan 11,75% per tahun pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2017, tidak ada fasilitas pinjaman yang digunakan oleh BSP.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 22).

The credit facility is secured by the following collaterals: a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 m² at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

The credit facility includes certain covenants as follows: 1) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan; 2) land's certification should be under permission of BTN; 3) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request; 4) all installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's payment; 5) for sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to BTN escrow account in PGK; 6) unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; 7) if there is disruption of the principal and interest payment, PGK must used other fund to settle the payment or by fund from the Group.

As of December 31, 2017, PGK has complied with the covenant of this loan agreement.

BSP

This represents BSP's loan from Bank Pan Indonesia (Panin), which is an overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000 thousand for the purpose of working capital. The loan has a term of 12 months until December 2017. In 2017, this loan facility has been extended until March 2018.

Interest rate per annum is 10.50% at December 31, 2017 and 11.75% at December 31, 2016.

As of December 31, 2017, no loan facility was used by BSP.

This loan facility is secured together with the long-term debt from Bank Panin (Note 22).

18. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Pada tanggal 8 Nopember 2017, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 300.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11,26% per tahun dan terutang setiap bulan. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan jaminan perusahaan dari Perusahaan dan PT Sumber Menara Deli, para pemegang saham SMD.

18. MEDIUM TERM NOTES

On November 8, 2017, SMD, a subsidiary, issued a medium term note (MTN) amounting to Rp 300,000,000 thousand with fixed interest rate of 11.26% per annum and payable monthly. The term of this MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.

The proceeds of the notes issuance were used to develop superblock Podomoro City Deli Medan.

This MTN is guaranteed by corporate guarantee of the Company and PT Sumber Menara Deli, shareholders of SMD.

19. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Berdasarkan Pemasok		
PT Nusa Raya Cipta Tbk	131.751.385	145.278.219
PT Total Bangun Persada Tbk	52.134.546	91.999.850
PT Totalindo Eka Persada	24.892.599	83.400.245
PT Probicindo Tunggal Taruna	12.293.515	112.530.000
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	9.265.122	51.799.268
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	480.515.808	689.664.641
Jumlah	710.852.975	1.174.672.223

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 16.799.165 ribu dan Rp 17.237.681 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

19. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

By Supplier

PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Total Bangun Persada Tbk
PT Totalindo Eka Persada
PT Probicindo Tunggal Taruna
PT Multibangun Adhitama Konstruksi
Others (each below 5% of total trade accounts payable)

Total

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 16,799,165 thousand and Rp 17,237,681 thousand as of December 31, 2017 and 2016, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

20. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)	311.603.932	151.723.169
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	-	9.690.912
PT Indofica	-	2.504.350
Lain-lain	2.321.387	2.284.548
Jumlah	313.925.319	166.202.979

Pada tanggal 11 Desember 2017, Perusahaan menerima pinjaman dana sementara dari TKH. Pada Januari 2018, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman ini.

Pada tahun 2016, utang kepada TKH merupakan pembayaran terlebih dahulu oleh TKH atas perolehan tanah yang dideklarasikan dari program pengampunan pajak entitas anak, BMI. Utang ini dikenakan bunga 11% per tahun. Pada tahun 2017, utang ini telah dilunasi seluruhnya.

20. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

Trihatma Kusuma Haliman (TKH)
PT Sakti Kelola Persada (SKP)
PT Indofica
Others

Total

On December 11, 2017, the Company obtained temporary loan from TKH. In January 2018, the Company has fully paid the loan.

In 2016, other accounts payable to TKH represents advance payments by TKH for the purchase of land that was declared in tax amnesty program of the subsidiary, BMI. These other accounts payable are subject to interests of 11% per annum. In 2017, this payable has fully paid.

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Other accounts payable represent advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Utang lain-lain diberikan tanpa bunga (kecuali utang kepada TKH pada tahun 2016), tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Other accounts payable are not subject to interest (except for accounts payable to TKH in 2016), have no collateral and will be settled in one year.

Seluruh utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 311.603.932 ribu pada tahun 2017 merupakan utang dalam mata uang asing.

All other accounts payable to related parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 311,603,932 thousand in 2017, which are denominated in foreign currencies.

21. UTANG PAJAK

21. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak penghasilan final			Final tax expense
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 39)	36.967.625	27.784.363	Transfer of land rights and/or buildings (Note 39)
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 39)	5.366.311	12.615.541	Building & land rent (Note 39)
Jasa konstruksi	8.114.868	10.728.165	Construction services
Pajak pertambahan nilai	79.234.987	5.285.959	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	10.883.478	12.439.860	Article 21
Pasal 23	703.270	528.321	Article 23
Pasal 25	220.527	389.335	Article 25
Pasal 26	1.366.244	237.073	Article 26
Pasal 29 (Catatan 39)	1.789.432	2.812.851	Article 29 (Note 39)
Pajak Hotel dan Restoran	4.268.019	6.821.749	Hotel and Restaurant Tax
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	-	1.369.050	Land Rights and/or Buildings Acquisition Fees
Jumlah	148.914.761	81.012.267	Total

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Bank Negara Indonesia	1.077.374.000	477.025.143	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	444.920.000	478.630.000	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank Indonesia	365.850.402	1.227.806.980	Bank Maybank Indonesia
Bank Pan Indonesia	243.521.201	246.404.201	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	167.500.000	150.500.000	Bank Tabungan Negara
Bank Permata	83.900.000	222.500.000	Bank Permata
Sub-jumlah	2.383.065.603	2.802.866.324	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(17.249.105)	(21.557.272)	Unamortized transaction costs
Jumlah	2.365.816.498	2.781.309.052	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(453.538.726)	(463.016.539)	Current maturities
Bagian jangka panjang	1.912.277.772	2.318.292.513	Long-term loans
Tingkat suku bunga per tahun	10,50%-13,00%	10,75%-13,00%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2017	-	464.585.468	2017
2018	455.748.801	494.455.468	2018
2019	544.188.601	446.962.712	2019
2020	485.420.000	451.054.201	2020
2021 dan seterusnya	897.708.201	945.808.475	2021 and thereafter
Jumlah	2.383.065.603	2.802.866.324	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang bank	2.365.816.498	2.781.309.052	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	7.009.239	11.183.283	Accrued interest
Jumlah	2.372.825.737	2.792.492.335	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest are recorded in accrued expenses in the consolidated statements of financial position.

Bank Negara Indonesia

Bank Negara Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

Represent loan facilities, with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
BPS	594.374.000	477.025.143	BPS
PAP	213.000.000	-	PAP
PCN	140.000.000	-	PCN
SMI	130.000.000	-	SMI
Jumlah	1.077.374.000	477.025.143	Total
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(16.214.105)	(12.136.275)	Less: unamortized transaction costs
Bersih	1.061.159.895	464.888.868	Net

BPS

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 10 tanggal 2 April 2015 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan BPS, BNI setuju untuk memberikan kepada BPS, fasilitas kredit sebesar Rp 597.624.000 ribu dengan jangka waktu 9 tahun sejak akad kredit ditandatangani, yang akan digunakan BPS untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Indigo Seminyak Bali yang berlokasi di Seminyak, Bali. Pinjaman tersebut diberikan *grace period* selama 24 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 12% per tahun.

Based on credit agreement No. 10 dated April 2, 2015 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and BPS, BNI agreed to provide BPS credit facility amounting to Rp 597,624,000 thousand for a period of 9 years, which will be used to finance the construction and renovation of Hotel Indigo Seminyak Bali located in Seminyak, Bali. The loan has a grace period of 24 months starting from the loan agreement was signed. The interest rate for this credit facility is 12% per annum.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 100% (berlaku 1 tahun setelah *grand opening* atau 2 tahun setelah proyek selesai yang mana tercapai terlebih dahulu); *debt equity ratio* sebesar 3x sampai 3 tahun pertama, 2,5x dalam tahun ke-4 sampai tahun ke-5, dan 2x dalam tahun ke-6 sampai ke-9; *debt service coverage* minimal 105% dan *loan to total value* maksimal 70%.

BPS dilarang untuk melakukan kegiatan seperti halnya merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, penyertaan modal dan pengambilalihan saham, memberikan pinjaman, melunasi sebagian atau seluruh hutang kepada pemegang saham, utang pemegang saham/afiliasi, mengikatkan diri sebagai penjamin, menggunakan dana perusahaan, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham perusahaan, melakukan likuidasi, melakukan investasi/penyertaan kepada perusahaan lain, melakukan investasi yang dengan nilai transaksi yang lebih besar dari Rp 10.000.000 ribu, menggadaikan saham perusahaan, melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, mengubah bidang usaha, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat usaha lain, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, melunasi utang pokok dan/atau bunga kepada pihak lain diluar pihak yang disetujui, melakukan perubahan merek, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada BNI dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

Pada tanggal 31 Desember 2017, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Pebruari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan Pullman Hotel Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 10,5% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Pebruari 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 72 bulan termasuk 36 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila. Tingkat suku bunga efektif adalah sebesar 10,5% per tahun.

PAP diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut *current ratio* minimum 1x; *debt to equity ratio* maksimum 2,5x; dan *net operating cashflow* minimal 100%.

BPS is required to maintain the following financial ratio as follows: minimum current ratio of 100% (effective 1 year after the grand opening or 2 years after the project is completed whichever is earlier); debt to equity ratio of 3x until the first 3 years, 2.5x in year-4 to year-5, and 2x in year-6 to year-9; minimum debt service coverage is 105% and maximum loan to total value is 70%.

BPS is prohibited to conduct activities such as mergers, acquisitions, change of directors, change the legal status of the company, changing the articles of association, do investing, invest in a company, and the acquisition of shares, provide loans, pay off some or all of the debt to the shareholders, the shareholder's loan/affiliate, binds itself as guarantor, used company funds, sell or encumber the assets/stock companies, to liquidate, make an investment/participation to other companies, invested with a transaction value greater than Rp 10,000,000 thousand, pledge the company's shares, do inter financing with affiliated company, changing the business sector, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, make another line of business, make agreement and transaction that are not fair, pay off the loan principal and/or interest to another party outside the party approved, change the brand, pull back the capital that has been paid, delinquent obligations to BNI and commit unlawful acts.

As of December 31, 2017, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

PAP

Based on Credit Agreement No.15 dated February 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, BNI agreed to provide PAP an investment credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand for 120 months period including 24 months grace period since the agreement has been signed, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, Jawa Barat. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

Based on Credit Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PAP, BNI agreed to provide working capital credit facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 72 months period including 36 months grace period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects. The effective interest rate for this credit facility is 10.5% per annum.

PAP is required to maintain the following financial ratios: minimum current ratio of 1x; debt to equity ratio maximum of 2.5x; and net operating cash flow minimum at 100%.

Fasilitas Kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") dan PCN, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1 - Tranche 1 sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 120 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan Promenade Gourmet Tower dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.
2. Kredit investasi 2 - Tranche 2A dan 2B sebesar Rp 460.000.000 ribu dengan jangka waktu 105 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 11% per tahun.

Fasilitas Kredit tersebut di atas dijamin dengan:

- Tanah sebanyak 22 bidang seluas 74.119 m² dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m².
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence.
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mall dan Apartemen Borneo Bay Residence.
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre.
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

SMI

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Negara Indonesia ("BNI") sebesar Rp 750.000.000 ribu. Jangka waktu kredit ini adalah 72 bulan termasuk masa tenggang angsuran pokok (*grace period*) selama 27 bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas kredit ini akan digunakan SMI untuk pembiayaan pembangunan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar 10,50%.

The Credit Facility is secured by:

- Land and 5 star hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi, and Desa Bendungan, Kecamatan Mega mendung, Kabupaten Bogor.
- Sales of houses and villa Vimala Hills.

PCN

Based on Investment Loan Agreement No.39 and 40 dated August 21, 2017 between PT Bank Negara Indonesia Tbk ("BNI") and PCN, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. Investment loan 1 - Tranche 1 amounting to Rp 240,000,000 thousand for 120 months period including 18 months grace period since the agreement has been signed, which will be used to renovate Plaza Balikpapan and the reconstruction of Promenade Gourmate Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.
2. Investment loan 2 - Tranche 2A and 2B amounting to Rp 460,000,000 thousand for 105 months period including 30 months grace period since the agreement has been signed, which will be used for additional reconstruction of Mall and Borneo Bay Residences I Apartment which is located in Balikpapan, Kalimantan Timur. The effective interest rate for this credit facility is 11% per annum.

The credit facility is secured by:

- 22 land of 74,119 m² and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m².
- Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment.
- Buildings, equipment and facilities of Mall and Apartment of Borneo Bay Residence.
- Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre.
- Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Apartment of Borneo Bay Residence.

SMI

On December 7, 2016, SMI obtained credit facility from Bank Negara Indonesia ("BNI"), amounting to Rp 750,000,000 thousand. This loan has a term of 72 months including 27 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used by SMI to develop 2 towers of The Pakubuwono Spring Apartment project in Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. As of December 31, 2017, the interest rate is 10.50% per annum.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Dua puluh lima bidang tanah dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas 14.348 m².
- Sebidang tanah Hak Pakai dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00473/Grogol Selatan, seluas 2 m².
- Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.128 m² dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada Bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang saat ini terdaftar atas nama Susetya Mundisugih dengan SHM No. 93 yang telah dikuasai oleh SMI.
- 5 bidang tanah atas nama SMI dengan total luas tanah secara keseluruhan kurang lebih 1.042 m².
- Fidusia atas semua piutang dan klaim yang akan ada terkait piutang atas pendapatan penjualan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut, antara lain *current ratio* minimum 1 kali, *debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali, dan *net operating cashflow per principal* minimal 105%.

SMI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai yang tercantum dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2017, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
WSS	237.560.000	198.550.000	WSS
GPL	204.000.000	256.000.000	GPL
PP	3.360.000	24.080.000	PP
Jumlah	444.920.000	478.630.000	Total

WSS

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang.

These credit facilities are secured by:

- Twenty five land with Building Use Rights, covering of 14,348 m², located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with Use Rights including but not limited to Land and Building Right No. 00473/Grogol Selatan of Tower Apartment The Pakubuwono Spring, covering of 2 m².
- Certificate of Ownership of 1,128 m² including but not limited to Tower Apartment The Pakubuwono Spring, which is currently registered under the name of Susetya Mundisugih with SHM No. 93 which has been controlled by SMI.
- 5 land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 m².
- Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of 2 towers of The Pakubuwono Spring Apartment.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including a minimum current ratio of 1 time, debt to equity ratio up to 2.5 times, and minimum net operation cashflow per principal is 105%.

SMI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2017, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.

Bank CIMB Niaga

Represent loan facilities, with details as follows:

WSS

Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012, WSS obtained investment loan amounting to Rp 190,000,000 thousand and additional facility for speciality transaction amounting to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate.

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu masing-masing adalah 6 tahun dan 5 tahun (dengan *grace period* 4 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juli 2020. Tingkat suku bunga pinjaman pada 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar 10,5% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Jaminan tanah dan bangunan berupa 2 (dua) bidang tanah HGB No. 882/Mangga Besar dan HGB No. 1110/Mangga Besar dengan nilai agunan Rp 382.000.000 ribu.
- Menambah nilai fidusia piutang yang semula sebesar Rp 100.000.000 ribu menjadi sebesar Rp 582.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu, yaitu mengharuskan WSS mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti maksimal debt equity ratio, jumlah dividen yang dibagikan tidak boleh melebihi jumlah Laba Netto (Net Profit) pada tahun pembagian dividen dan WSS tidak boleh melakukan pinjaman uang atau memberikan pinjaman kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2017, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat bunga pinjaman adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimal 1,25x dan memelihara DER maksimal 2,5x.

Pada tahun 2017, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

This loan will be used to purchase the Harco Glodok building. The terms of the loans is 6 years and 5 years (with *grace period* of 4 months) and will mature on December 28, 2018 and July 28, 2020, respectively. The interest rate on December 31, 2017 and 2016 are 10.5% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

- Guarantee of land and building in the form of 2 (two) Land and Building Right (HGB) No. 882/Mangga Besar and HGB No. 1110/Mangga Besar amounting to Rp 382,000,000 thousand.
- Increase the fiduciary value of the original receivables amounting to Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand.

The loan agreement also covers certain requirements, which require WSS to maintain certain financial ratios such as the maximum debt equity ratio, the amount of dividends distributed shall not exceed the amount of Net Profit in the current year and WSS shall not borrow money or lend to other parties.

As of December 31, 2017, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

GPL

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months *grace period*. After the *grace period*, the loan has to be repaid in monthly installment. The *grace period* has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (*fixed*).

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after commercial operation date which are, at minimum current ratio of 1 times, *Debt to EBITDA* ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) and *Interest Service Coverage Ratio* (ISCR) minimum of 1.25 times and maintain DER at maximum of 2.5 times.

In 2017, GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga related to fulfillment of certain financial ratio which was restricted as described above.

PP

Berdasarkan perjanjian kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan Perusahaan secara *cross-collateral* untuk menjaminkan fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Sebidang tanah dan HGB No.6127/Penjaringan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih *proceed* asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut utang dibanding equity maksimal sebesar 3,9 kali dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding equity maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Pada tanggal 31 Desember 2017, PP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
GPL	209.000.000	260.000.000	GPL
CPKA	150.150.000	92.000.000	CPKA
SAI	6.700.402	10.529.202	SAI
Perusahaan	-	865.277.778	The Company
Jumlah	365.850.402	1.227.806.980	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	-	(9.420.997)	Less unamortized transaction costs
Bersih	<u>365.850.402</u>	<u>1.218.385.983</u>	Net

PP

Based on facility agreement No.7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata and all collateral are binding as cross-collateral to guarantee the credit facility with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion 40% and 60%, respectively. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is April 12, 2018. Guarantees for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjaringan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounted to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and proceed of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 3.9 times and DSCR at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to equity ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

As of December 31, 2017, PP has complied with the covenant of this loan agreement.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities, with details as follows:

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 290.000.000 ribu untuk masing-masing bank yang memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Masa tenggang tersebut berakhir maksimal 30 bulan setelah tanggal perjanjian atau 6 bulan setelah tanggal beroperasinya Hotel Sofitel secara komersial, seperti yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tingkat bunga pinjaman adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan tertentu setelah *commercial operation date* yaitu rasio lancar minimal 1x, *Debt to EBITDA* dengan rincian pada tahun 2015 maksimal 5x, pada tahun 2016 maksimal 3,5x, pada tahun 2017 maksimal 2,7x dan pada tahun 2018-2019 maksimal 2x, dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1,25x.

Pada tahun 2017, GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia untuk melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank.

CPKA

Pada tanggal 10 Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 11,5% dan 12% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3531/Tebet Barat, seluas 7.770 m² yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA.
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA.
- Pernyataan dan kesanggupan (*letter of undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

CPKA diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai yang tercantum dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2017, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

SAI

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading.

GPL

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, for each banks respectively, with a term of 90 months including 30 months grace period. After the grace period, the loan has to be repaid in monthly installment. The grace period has maximum of 30 months after date of the agreement or 6 months after operating date of Hotel Sofitel commercially, as agreed by both parties. Interest rate of the loan is 11.75% per annum (*fixed*).

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios, after commercial operation date which are, at minimum current ratio of 1 time, Debt to EBITDA ratio at maximum of 5 times in 2015, at maximum of 3.5 times in 2016, at maximum of 2.7 times in 2017 and maximum of 2 times in 2018-2019, and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimum of 1.25 times.

In 2017, GPL obtained an approval from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratios which was restricted as described above.

CPKA

On June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounting to Rp 200,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

As of December 31, 2017 and 2016, the interest rate was 11.5% and 12% per annum, respectively.

The loan facility is secured by the following guarantee structure:

- Land with Use Right No. 3531/Tebet Barat, measuring 7,770 m² located in Jakarta Selatan, Tebet Barat which are registered under name of CPKA.
- Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA.
- Statement and letter of undertaking from shareholder of CPKA.

CPKA is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2017, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

SAI

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounting to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, tingkat suku bunga adalah sebesar 12,75% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) akta jaminan atas peralatan berupa perlengkapan BnB, (ii) akta jaminan fidusia atas tagihan surat jaminan/garansi, (iii) akta perjanjian pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) sehubungan dengan pemberian jaminan Perusahaan dari perseroan terbatas : "PT Panorama Land Development".

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan bagi SAI untuk menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan *Sinking Fund* minimal 1x bunga (selama *grace period*) *upfront*, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Pada tanggal 31 Desember 2017, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

Perusahaan

Pada tanggal 15 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Maybank Indonesia, sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang digunakan untuk refinancing utang obligasi. Tingkat suku bunga mengambang sebesar 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman dijamin dengan: (i) Tanah dan bangunan Pullman Jakarta Central Park Hotel, (ii) piutang usaha PT Central Pesona Palace, Madison Park dan Grand Madison, (iii) tagihan klaim asuransi atas Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) gadai rekening Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park dan Grand Madison, (v) jaminan perusahaan dari PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* dari PT Indofica dan PT Sunter Agung.

Perusahaan wajib menjaga rasio keuangan seperti *leverage* maksimum 2x, *interest service coverage ratio* minimum 1,5x, *current ratio* minimum 1,1x, *debt to EBITDA* maksimum 4x dan *debt coverage service ratio* minimum 1x.

Pada 24 Februari 2017, perjanjian kredit ini diubah dengan Perubahan Penyajian Kredit No. 28, terkait dengan perubahan jaminan menjadi: (i) Hak Guna Bangunan No. 03520, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat atas nama PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) piutang usaha yang berasal dari Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen milik TMI, (iii) tagihan klaim asuransi atas Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen yang dimiliki oleh TMI, (iv) gadai atas rekening operasional dan *Debt Service Reserve Account* (DSRA) milik TMI.

Pada bulan Juni 2017, pinjaman ini sudah lunas seluruhnya.

As of December 31, 2017 and 2016, the interest rate was 12.75% per annum, respectively.

The credit agreement is secured by: (i) the deed of guarantee for equipment in the form of BnB equipment, (ii) fiduciary guarantee certificate of letter of guarantee, (iii) deed of corporate guarantee agreement in relation to the granting of corporate guarantee from a limited company: "PT Panorama Land Development".

Credit agreement includes certain covenants for SAI to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, *Times Interest Earned* a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, *Debt to Equity Ratio* maximum of 1x and 1x minimal *Sinking Fund* interest (during the *grace period*) *upfront*, 1x principal and interest (after the *grace period*) provided before the *grace period* ends.

As of December 31, 2017, SAI obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

The Company

On August 15, 2016, the Company obtained credit facility from Bank Maybank Indonesia, amounting to Rp 875,000,000 thousand for a period of 84 months from the loan agreement date, which will be used for bonds payable refinancing. Floating interest rate is 11.5% per annum.

The credit facility is secured by: (i) Pullman Jakarta Central Park Hotel's land and building, (ii) PT Central Pesona Palace, Madison Park and Grand Madison accounts receivables, (iii) insurance claim of Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park and Grand Madison Mortgage, (v) Corporate guarantee from PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* from PT Indofica and PT Sunter Agung.

The Company is required to maintain certain financial ratios such as maximum of leverage ratio of 2x, minimum interest service coverage ratio of 1.5x, minimum coverage ratio of 1.1x, maximum debt to EBITDA of 4x and minimum debt coverage service ratio of 1x.

On February 24, 2017, this credit facility has been amended by Amendment Loan No. 28, related to collateral changes as follow : (i) Building Use Rights No. 03520, Tanjung Duren Selatan, West Jakarta owned by PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) accounts receivable from Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iii) fiduciary of insurance policies of Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iv) fiduciary over operational accounts and *Debt Service Reserve Account* (DSRA) owned by TMI.

In June 2017, this loan was fully paid.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang dengan nilai 10,5% per tahun pada 31 Desember 2017.
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2022 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang dengan nilai 10,5% per tahun pada 31 Desember 2017.
3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2022 termasuk 1 bulan masa tenggang (*grace period*) dan dikenai tingkat suku bunga mengambang dengan nilai 10,5% per tahun pada 31 Desember 2017.
4. Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,50% dan 11,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan ballroom/convention) di atas SHGB No. 851/Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu.
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

BSP diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2017, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:

1. Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2017.
2. Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2017.
3. Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for refinancing Mal Festival CityLink and POP Hotel and capital expenditure for Mal Festival CityLink. This loan is payable in monthly installment until December 2022, which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate of 10.5% per annum as of December 31, 2017.
4. Overdraft loan as described in Note 17.

As of December 31, 2017 and 2016, the interest rate was 10.50% and 11.75% per annum, respectively.

These credit facilities are secured by:

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom/convention) over SHGB No. 851/Sukaasih, Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.
- FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.

BSP is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2017, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
DPI	98.000.000	-
KUS	69.500.000	150.500.000
Jumlah	167.500.000	150.500.000
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(1.035.000)	-
Bersih	166.465.000	150.500.000

DPI

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park tahap 2, jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:

- Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Propinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah HGB No.27765/Belian seluas 107.455 m2, dan HGB No.11848/Belian seluas 19.989 m2 yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park.
- Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2017, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

KUS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk mendapatkan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan dihitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Represent loan facilities, with details as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
DPI	-	-
KUS	150.500.000	-
Total	150.500.000	-
Less unamortized transaction costs	-	-
Net	150.500.000	-

DPI

Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction credit facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park phase 2, non-revolving of 60 months from signing date of the deed. The interest rate is 11% per annum and will be reviewed every year.

Loan facility is secured by the following collaterals:

- Land development Orchard Park phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land right No.27765/Belian with an area of 107,455 m2, and land right No.11848/Belian with an area of 19,989 m2 and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park.
- Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement.

As of December 31, 2017, DPI has complied with the covenants of this loan agreement.

KUS

Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from BTN to obtain new loan with a maximum credit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of four towers with 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date when the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with payment on a monthly installment.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah masing-masing sebesar 13% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Permata.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; melakukan merger atau akuisisi; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2017, KUS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Bank Permata

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
KUS	69.500.000	150.500.000	KUS
PP	14.400.000	72.000.000	PP
Jumlah	<u>83.900.000</u>	<u>222.500.000</u>	Total

KUS

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Condominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m² dan 21.520 m²
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2017 and 2016 are 13% per annum, respectively.

The facility is secured by collateral *pari passu* with KUS's loan from Bank Permata.

In connection with the facility, KUS is required to open an *escrow* account in BTN which will be used for the repayments of the loan. At reporting dates, the *escrow* account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: restrict KUS to amend its articles of association and change composition of management; merger or acquisition; incur additional loan from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and declare bankruptcy; rent out the company, and transferring rights, both of form, name or other intentions, to counterparties.

As of December 31, 2017, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Bank Permata

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
KUS	69.500.000	150.500.000	KUS
PP	14.400.000	72.000.000	PP
Jumlah	<u>83.900.000</u>	<u>222.500.000</u>	Total

KUS

Based on the Deed of Changes in Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained Term Loan TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date the second amendment was signed, including 24 months grace period, which thereafter will be payable on a monthly installment.

Loan facility is secured by collateral *pari passu* with KUS's loan from Bank Tabungan Negara, among others:

- Land in the name of KUS with two SHGB with each covering an area of 13,332 m² and 21,520 m².
- Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 500,000,000 thousand.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Tingkat suku bunga per tahun (*floating*) pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebesar 12% dan 13%.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dan *Loan to Value* maksimal 65%.

Pada tanggal 31 Desember 2017, KUS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

PP

Berdasarkan perjanjian kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata dan melakukan pengikatan atas seluruh agunan yang diserahkan secara *cross-collateral* untuk menjamin fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga tetap 11,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Sebidang tanah dan HGB No.6127/Penjaringan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- Assignment atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut utang dibanding equity maksimal sebesar 3,9 kali dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1 kali (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding ekuitas maksimal sebesar 2,5 kali (untuk Bank CIMB Niaga).

Pada tanggal 31 Desember 2017, PP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account with Bank Permata, which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

Floating interest rates per annum as of December 31, 2017 and 2016 are 12% and 13%, respectively.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum Leverage Ratio of 2.5x, minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x and maximum Loan to Value of 65%.

As of December 31, 2017, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

PP

Based on facility agreement No.7 dated April 9, 2013, PP obtained long-term credit facility from Bank CIMB Niaga and Bank Permata with maximum credit of Rp 290,000,000 thousand, with portion of 40% and 60%, respectively, and all collateral are binding as cross-collateral to guarantee the credit facility. This facility will be due in 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum. Maturity date of this loan is on April 12, 2018. Collateral for this facility are:

- First rank mortgage of land and building with HGB No. 6127/Penjaringan Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit amounting to Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment on claim and proceed of insurance with proportion based on loan portion with Bank Permata.
- Fiduciary of receivable owned by PP, amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement also included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: debt to equity ratio at maximum of 3.9 times and DSCR at minimum 1.1 times (for Bank Permata) and debt to equity ratio at maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga).

As of December 31, 2017, PP has complied with the covenant of this loan agreement.

23. UTANG OBLIGASI

23. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Senior Notes Tahun 2017	4.064.400.000	-	Senior Notes Year 2017
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land			Agung Podomoro Land Sustainable Bond I
Tahun 2013 Tahap I	1.200.000.000	1.200.000.000	Phase I Year 2013
Tahun 2014 Tahap II	750.000.000	750.000.000	Phase II Year 2014
Tahun 2014 Tahap III	451.000.000	451.000.000	Phase III Year 2014
Tahun 2015 Tahap IV	99.000.000	99.000.000	Phase IV Year 2015
Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012	-	1.200.000.000	Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012
Jumlah	6.564.400.000	3.700.000.000	Total
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(80.624.131)	(12.494.359)	Less unamortized bond issuance costs
Utang Obligasi - Bersih	6.483.775.869	3.687.505.641	Bonds payable - net
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	Current maturities
Jangka panjang - bersih	5.283.775.869	2.487.505.641	Non-current - net
Tingkat bunga per tahun	9,25% - 12,50%	9,25% - 12,50%	Interest rate per annum

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2017	-	1.200.000.000	2017
2018	1.200.000.000	1.200.000.000	2018
2019	1.201.000.000	1.201.000.000	2019
2020 dan seterusnya	4.163.400.000	99.000.000	2020 and thereafter
Jumlah	6.564.400.000	3.700.000.000	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang obligasi	6.483.775.869	3.687.505.641	Bonds payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar	28.487.473	24.053.333	Accrued interest
Jumlah	6.512.263.342	3.711.558.974	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest are recorded in accrued expense on the consolidated statement of financial position.

**APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes
Tahun 2017**

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu Senior Notes ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai Parent Guarantor dan entitas anak tertentu.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk:
1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; 2) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estate lainnya.

Senior Notes ini diperingkat oleh Moody's dan Fitch Rating masing masing adalah Ba3 dan BB-.

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam beberapa tahap sebagai berikut:

- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.

**APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes
Year 2017**

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued a Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of this Senior Notes is 7 (seven) years up to June 2, 2024 with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.

The Senior Notes are listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York Mellon act as Trustee.

The Senior Notes are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as Parent Guarantor and certain subsidiary entities.

The proceeds of the Senior Notes issuance is used to:
1) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; 2) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; 3) Other debt repayment; 4) Capital expenditure; and 5) Other real estate developments.

The Senior Notes are rated by Moody's and Fitch Rating as Ba3 and BB-, respectively.

The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.

On December 31, 2017, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

Agung Podomoro Land Sustainable Bond I

The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued bond in some phase as follows:

- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018.
- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 amounting to Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019.

- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.
- Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

Pada tahun 2017, seluruh obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 telah dilunasi.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan jaminan khusus berupa tanah dan bangunan, sebesar sekurang-kurangnya 100% dari nilai pokok obligasi berupa tiga bidang tanah yaitu kompleks "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijaminkan secara paripasu dengan pemegang obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, Pemegang Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

Berdasarkan hasil pemeringkatan terakhir dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014, Tahap IV Tahun 2015 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 12 April 2017 sampai dengan 1 April 2018.

- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 amounting to Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019.

- Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 amounting to Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020.

Agung Podomoro Land Bond II Year 2012

On August 18, 2012, the Company issued Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years due on August 15, 2017.

In 2017, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 has been paid off.

The Bonds must be repaid at maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Jumbo Certificate Bond and the Trustee's terms of agreement.

The proceeds from the issuance of the bonds were used entirely for the development of the Company's business through acquisition of several companies in the form of apartments, hotels, offices, shops, shopping centers, recreation centers and/or housing complex.

All the bonds payable are guaranteed with specific collaterals such as land and building, amounting to at least 100% from the principal value of the bonds in a form of three lands, they are "Central Park Project" consists of mall, hotel, 3 towers of apartment and office tower, where these collaterals are secured paripasu with Bond I Agung Podomoro Land Year 2011 holder, Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 holder, Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 holder, Phase II Year 2014 holder, Phase III Year 2014 holder, and Phase IV Year 2015 holder. As soon as the Company obtained the Certificate of Ownership for Central Park Mall, the collateral of Bond Holders is in the form of Central Park Mall.

Based on the latest ratings from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO), the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013, Phase II Year 2014, Phase III Year 2014, Phase IV Year 2015 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA- for the period from April 12, 2017 until April 1, 2018.

24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Uang muka		
Penjualan	2.898.571.856	4.025.693.148
Titipan pelanggan	531.783.470	574.821.900
Pendapatan diterima dimuka		
Penjualan	1.258.987.700	1.256.662.155
Sewa	653.635.528	652.057.751
Jumlah	5.342.978.554	6.509.234.954
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(2.955.450.660)	(3.577.229.664)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.387.527.894	2.932.005.290

Perincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
< 20%	706.772.616	235.324.434
20% - 49,99%	974.441.560	1.258.677.565
50% - 99,99%	998.762.955	1.784.890.708
100%	218.594.725	746.800.441
Jumlah	2.898.571.856	4.025.693.148

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, rumah kantor dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers
Sales
Customer deposits
Unearned revenues
Sales
Rent

Total

Realizable within one year

Net of realizable within one year

Details of advances from customers based on percentage of selling price are as follows:

Advances from customers – sales represent sale of apartments, offices, houses, home offices and shop houses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.

Unearned revenues – sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

Unearned revenues – rent represent advance rent received from the tenants.

25. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.850 dan 1.945 karyawan masing-masing pada tahun 2017 dan 2016.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 1,850 and 1,945 in 2017 and 2016, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest rate risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	51.163.232	40.990.173
Biaya jasa lalu	(17.844.809)	-
Beban bunga	12.539.698	11.821.592
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	45.858.121	52.811.765
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	12.280.770	(6.615.016)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(4.199.977)	(15.215.527)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(156.730)	-
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	7.924.063	(21.830.543)
Jumlah	53.782.184	30.981.222

Biaya tahun berjalan, Rp 45.858.121 ribu dan Rp 52.811.765 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi tahun 2017 dan 2016 (Catatan 35).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Kewajiban imbalan pasti - awal	194.745.857	170.285.737
Pelepasan investasi CPP	(4.182.891)	-
Biaya jasa kini	51.163.232	40.990.173
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	(17.844.809)	-
Biaya bunga	12.539.698	11.821.592
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	12.280.770	(6.615.016)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(4.199.977)	(15.215.527)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi	(156.730)	-
Pembayaran manfaat	(9.840.683)	(6.521.102)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	234.504.467	194.745.857

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Service cost:	
Current service costs	
Past service costs	
Interest expense	
Components of defined benefit costs recognised in profit or loss	
Remeasurement on the net defined benefit liability:	
Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions	
Actuarial gains arising from experience adjustments	
Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions	
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income	
Total	

Of the expense for the year, Rp 45,858,121 thousand and Rp 52,811,765 thousand were included in general and administrative expenses in 2017 and 2016, respectively (Note 35).

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

Opening defined benefits obligation	
Disposal of investment in CPP	
Current service costs	
Past service cost and (gain) loss from settlements	
Interest costs	
Remeasurement (gains) losses:	
Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions	
Actuarial gains arising from experience adjustments	
Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions	
Benefits paid	
Closing defined benefits obligation	

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Ricky Leonard Jasatama untuk tahun 2017 dan 2016. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis and PT Ricky Leonard Jasatama for the year 2017 and 2016. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
Tingkat diskonto per tahun	6,25% - 7,7%	7,7% - 8,2%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 8%	5% - 10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 3	Indonesia Mortality Table 3	Mortality rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 100 basis poin, kewajiban imbalan pasti akan berkurang menjadi sebesar Rp 223.499.481 ribu (meningkat menjadi sebesar Rp 245.712.029 ribu).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 248.352.187 ribu (turun menjadi sebesar Rp 224.003.619 ribu).

- If the discount rate increases (decreases) by 100 basis point, post-employment benefits obligation will be decreased to Rp 223,499,481 thousand (increased to Rp 245,712,029 thousand).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the post-employment benefits obligation will be increased to Rp 248,352,187 thousand (decreased to Rp 224,003,619 thousand).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

26. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR *Cancellable Call Spread* dengan BNP Paribas. Perjanjian dengan BNP Paribas memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap *Senior Notes* dalam US Dollar yang diterbitkan oleh APLR.

26. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company entered into USDIDR Cancellable Call Spread agreement with BNP Paribas. Agreement with BNP Paribas have cancellation option by the Company.

The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the Senior Notes in US Dollar issued by APLR.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:

Bank	Tanggal efektif/ Effective date	Tanggal berakhir/ Termination date	Nosional/ Notional US\$	Lower Strike Rp	Upper Strike Rp	Nilai wajar / Fair Value
						31 Desember / December 31, 2017 Rp'000
BNP Paribas	8 Juni/June 8, 2017	30 Mei/May 30, 2024	300.000.000	15.000	35.000	(83.421.757)

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.600.000 setiap enam bulan selama periode 2 Desember 2017 hingga 2 Desember 2020 dan sebesar USD 7.200.000 setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

On the above derivative contract, the Company pays fixed premium amounting to USD 3,600,000 every six months from December 2, 2017 until December 2, 2020 and USD 7,200,000 every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.

Pada 31 Desember 2017, Perusahaan mencatat liabilitas derivatif sebesar Rp 83.421.757 ribu.

As of December 31, 2017, the Company recorded derivative financial instruments liabilities amounting to Rp 83,421,757 thousand.

Pada tahun 2017, kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif adalah sebesar Rp 83.421.757 ribu dan disajikan sebagai "kerugian instrumen keuangan derivatif".

In 2017, loss on derivative financial instrument amounted to Rp 83,421,757 thousand, which is presented as "loss on derivative financial instruments".

27. MODAL SAHAM

27. CAPITAL STOCK

31 Desember/December 31, 2017				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	Name of Stockholders
PT Indofica	14.715.780.000	75,99	1.471.578.000	PT Indofica
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	8.449.500	0,04	844.950	Board of Directors and Commissioners
	4.019.638.700	20,76	401.963.870	Public (each below 5%)
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total
31 Desember/December 31, 2016				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	Name of Stockholders
PT Indofica	14.315.780.000	73,93	1.431.578.000	PT Indofica
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.473.914.200	7,61	147.391.420	PT Prudential Life Assurance - Ref
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,21	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	9.704.100	0,05	970.410	Board of Directors and Commissioners
	2.944.469.900	15,20	294.446.990	Public (each below 5%)
Jumlah	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total
Saham diperoleh kembali (Catatan 30)	1.136.338.300		113.633.830	Treasury stocks (Note 30)
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000	Total

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

Berdasarkan Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017, dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham memutuskan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dengan menarik kembali saham yang diperoleh kembali sebanyak 1.136.338.300 saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi 19.364.561.700 saham atau senilai Rp 1.936.456.170 ribu. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 30 September 2017.

Sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor sampai dengan 31 Desember 2017, Perusahaan sedang dalam proses pengurusan administrasi kepada Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom. Pada tanggal 14 Maret 2018, PT Datindo Entrycom telah melaporkan pengurangan modal ditempatkan dan disetor kepada Bursa Efek Indonesia.

Based on Deed No. 108 dated July 27, 2017, from Ardi Kristiar, S.H., substitute of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the shareholders decided to reduce subscribed and paid-up capital of the Company by withdrawing the treasury stock of 1,136,338,300 shares, therefore the issued and paid-up capital become 19,364,561,700 shares or equivalent to Rp 1,936,456,170 thousand. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0016200.AH.01.02 Tahun 2017 dated September 30, 2017.

In relation with the decrease of subscribed and paid-up capital as of December 31, 2017, the Company is still in process to do the administration process to the Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Datindo Entrycom. On March 14, 2018, PT Datindo Entrycom has reported the decrease of subscribed and paid-up capital to Indonesia Stock Exchange.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp'000	Rp'000
Tambahan modal disetor		
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	9.650.000
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	1.629.750.000
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	293.736
Jumlah tambahan modal disetor	1.639.693.736	1.639.693.736
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	(66.873.957)
Jumlah	1.572.819.779	1.572.819.779
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	-
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	(183.140.645)
Saldo tambahan modal disetor	1.030.476.588	1.389.679.134

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

	Rp'000
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187
Lain-lain	1.492.771
Jumlah	183.140.645

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

Additional paid-in capital
Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari
Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares
Additional paid-in capital of employee share option
Total additional paid-in capital
Less stock issuance costs
Total
Withdrawal of treasury stocks
Business combination under common control presented as additional paid-in capital
Balance of additional paid-in capital

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:

PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)
Others
Total

29. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

- a) Berdasarkan Akta No. 60 tanggal 12 Juni 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2016:

- i) Sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

29. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

- a) Based on Deed No. 60 dated June 12, 2017 from Ardi Kristiar, S.H., replacement of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2016:

- i) Amounting to Rp 10,000,000 thousand as a general reserve.

- | | |
|--|--|
| <p>ii) Sebesar Rp 38.729.123 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.</p> <p>b) Berdasarkan Akta No. 154 tanggal 24 Juni 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., notaris pengganti Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2015 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.</p> | <p>ii) Amounting to Rp 38,729,123 thousand as a cash dividend distributed to shareholders.</p> <p>b) Based on Deed No. 154 dated June 24, 2016 from Ardi Kristiar, S.H., replacement of Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2015 amounting to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.</p> |
|--|--|

30. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI

30. TREASURY STOCKS

	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Persentase terhadap saham yang dikeluarkan/ <i>Percentage to issued shares</i> %	Biaya perolehan saham/ <i>Cost of shares</i> Rp'000	
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2016	1.136.338.300	5,54	472.836.376	Treasury stocks at December 31, 2016
Dikurangi: Penarikan tahun 2017	<u>(1.136.338.300)</u>	<u>(5,54)</u>	<u>(472.836.376)</u>	Less: Withdrawal in 2017
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Treasury stocks at December 31, 2017

31. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

31. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31, 2017 Rp'000		2016 Rp'000		
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	488.385.153	427.511.814			PT Sinar Menara Deli
PT Arah Sejahtera Abadi	334.380.478	335.584.325			PT Arah Sejahtera Abadi
PT Bali Perkasa Sukses	325.793.411	269.408.132			PT Bali Perkasa Sukses
PT Pluit Propertindo	299.703.205	265.716.088			PT Pluit Propertindo
PT Simprug Mahkota Indah	251.702.314	147.260.343			PT Simprug Mahkota Indah
PT Wahana Sentra Sejati	229.575.679	219.520.969			PT Wahana Sentra Sejati
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	183.994.822	149.640.466			PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Caturmas Karsaudara	136.274.964	129.756.789			PT Caturmas Karsaudara
PT Brilliant Sakti Persada	98.864.550	90.482.987			PT Brilliant Sakti Persada
PT Buana Makmur Indah	96.786.290	105.870.950			PT Buana Makmur Indah
PT Graha Cipta Kharisma	89.018.759	53.774.187			PT Graha Cipta Kharisma
PT Dimas Pratama Indah	68.041.346	25.066.722			PT Dimas Pratama Indah
PT Alam Makmur Indah	51.697.418	158.438.612			PT Alam Makmur Indah
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	32.715.826	30.398.455			PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	24.326.165	24.481.465			PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT JKS Realty	21.057.886	26.059.371			PT JKS Realty
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	15.098.006	17.082.615			PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Central Indah Palace	14.400.626	12.470.889			PT Central Indah Palace
PT Sentral Agung Indah	11.912.000	12.614.566			PT Sentral Agung Indah
PT Griya Pancaloka	4.983.640	5.025.045			PT Griya Pancaloka
PT Tunas Karya Bersama	2.370.256	2.374.122			PT Tunas Karya Bersama
PT Tritunggal Lestari Makmur	1.779.424	3.195.863			PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Intersatria Budi Karya Pratama	1.146.638	1.021.613			PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Tiara Metropolitan Indah	562.510	545.663			PT Tiara Metropolitan Indah
PT Putra Adhi Prima	462.575	511.561			PT Putra Adhi Prima
PT Central Cipta Bersama	(30.858)	1.297.713			PT Central Cipta Bersama
PT Karya Gemilang Perkasa	(42.466)	(42.112)			PT Karya Gemilang Perkasa
PT Alam Hijau Teduh	(385.495)	9.844.159			PT Alam Hijau Teduh
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(71.011.616)	(62.778.225)			PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Lain-lain	171.632	21.641			Others
Jumlah	<u>2.713.735.138</u>	<u>2.462.156.788</u>			Total

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries
PT Alam Makmur Indah	236.191.502	365.283	PT Alam Makmur Indah
PT Simprug Mahkota Indah	104.270.057	53.435.740	PT Simprug Mahkota Indah
PT Sinar Menara Deli	61.006.425	144.591.770	PT Sinar Menara Deli
PT Wahana Sentra Sejati	45.765.517	82.959.775	PT Wahana Sentra Sejati
PT Dimas Pratama Indah	43.017.212	15.500.926	PT Dimas Pratama Indah
PT Pluit Propertindo	34.455.388	31.499.417	PT Pluit Propertindo
PT Caturmas Karsaudara	32.143.548	29.052.575	PT Caturmas Karsaudara
PT Arah Sejahtera Abadi	16.101.491	12.658.359	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	8.381.564	8.753.741	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	2.341.801	2.685.584	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Central Indah Palace	1.929.737	2.161.774	PT Central Indah Palace
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	1.818.137	(8.131.167)	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Intersatria Budi Karya Pratama	125.025	(47.220)	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Tiara Metropolitan Indah	38.288	312.575	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Karya Gemilang Perkasa	(354)	(101)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(3.866)	(12.839)	PT Tunas Karya Bersama
PT Griya Pancaloka	(41.398)	(48.330)	PT Griya Pancaloka
PT Putra Adhi Prima	(49.344)	86.757	PT Putra Adhi Prima
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(155.178)	(206.323)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Sentral Agung Indah	(702.566)	(3.215.401)	PT Sentral Agung Indah
PT Tritunggal Lestari Makmur	(990.892)	(893.965)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Central Cipta Bersama	(1.328.571)	(46.698)	PT Central Cipta Bersama
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(1.746.390)	(804.011)	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Alam Hijau Teduh	(2.045.311)	(1.488.725)	PT Alam Hijau Teduh
PT Graha Cipta Kharisma	(2.264.952)	(2.590.735)	PT Graha Cipta Kharisma
PT JKS Realty	(4.980.147)	(7.655.016)	PT JKS Realty
PT Buana Makmur Indah	(9.578.161)	(10.609.157)	PT Buana Makmur Indah
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(8.432.719)	(19.430.093)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Bali Perkasasukses	(44.322.970)	(21.009.350)	PT Bali Perkasasukses
Lain - lain	(26)	4.325	Others
Jumlah	510.942.847	307.879.470	Total

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	2.462.156.788	2.263.009.303	Beginning balance
Laba bersih tahun berjalan	510.942.847	307.879.470	Profit for the year
Peningkatan setoran modal non-pengendali	246.399.950	3.400.000	Capital increase of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	498.094	96.293	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan non-pengendali	150.000	-	Paid-up capital of non-controlling interest
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	4.254.172	Difference due to change in equity of subsidiaries
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	(277.390.469)	(116.482.450)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Penurunan setoran modal	(152.885.000)	-	Decrease of capital stock
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	(76.137.072)	-	Partial addition of interest in subsidiary
Jumlah	2.713.735.138	2.462.156.788	Total

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

31 Desember 2017/December 31, 2017							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ Dividends to non-controlling interests	Kas masuk (keluar) bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
					Kegiatan operasi Operating activities	Kegiatan investasi Investing activities	Kegiatan pendanaan Financing activities
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
SMD	2.146.404.491	1.340.023.030	145.253.392	-	282.514.236	141.267.894	299.004.094
ASA	932.494.767	96.543.572	40.253.727	18.000.000	68.686.767	(219.341)	(44.931.945)
BPS	1.304.765.146	748.642.978	(109.975.018)	-	(267.261.662)	(103.307.946)	378.017.541
PP	689.867.516	216.483.729	73.050.293	-	106.740.492	(13.776.958)	(78.423.450)
SMI	859.538.324	230.651.757	260.675.141	-	(260.431.752)	2.742.504	129.915.011
WSS	822.497.880	291.763.379	147.630.698	35.572.500	81.182.346	(23.081.578)	(75.773.000)
PCN	1.229.137.842	999.977.515	5.194.832	-	(35.692.072)	(161.099.925)	125.764.072
CMK	290.326.245	28.605.959	64.304.959	25.754.464	79.918.372	1.524.229	(85.251.863)
BSP	561.821.905	321.631.300	20.362.900	-	47.920.774	(17.841.924)	(16.994.206)
BMI	836.530.100	729.281.155	(21.284.802)	-	(93.810.389)	69.570	99.366.369
GCK	676.108.070	94.001.164	(15.099.677)	-	(18.162.541)	(31.988.070)	49.917.815
Jumlah/Total	10.349.492.286	5.097.605.538	610.366.445	79.326.964	(8.395.429)	(205.711.545)	780.610.438

31 Desember 2016/December 31, 2016							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ Dividends to non-controlling interests	Kas masuk (keluar) bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
					Kegiatan operasi Operating activities	Kegiatan investasi Investing activities	Kegiatan pendanaan Financing activities
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
SMD	1.765.643.602	1.104.198.662	344.266.119	12.600.000	(172.639.315)	(114.418.607)	(503.157)
ASA	946.721.351	107.760.359	31.645.898	12.000.000	31.857.393	10.376.043	(56.502.533)
BPS	1.053.051.482	746.975.826	(42.876.225)	-	(94.790.136)	(328.602.204)	112.405.977
PP	693.280.942	291.954.647	66.783.217	-	101.617.976	(9.398.283)	(92.348.795)
SMI	840.007.671	471.626.031	133.589.350	-	2.074.862	9.813.447	(50.099.989)
WSS	738.598.319	240.298.363	267.612.176	10.630.000	(18.725.700)	403.952	31.521.990
PCN	1.162.696.138	1.031.691.272	(23.232.875)	-	(71.664.269)	(47.963.039)	122.368.089
CMK	307.180.873	58.504.567	58.121.295	39.453.995	97.936.586	1.609.944	(95.984.859)
BSP	541.781.393	321.953.687	21.267.099	-	41.577.869	(3.103.255)	(36.880.949)
BMI	777.672.202	650.235.123	(23.575.905)	-	(219.607.234)	(464.362)	219.281.180
AMI	545.188.484	17.080.890	1.217.611	-	(13.105.808)	943	13.812.000
Jumlah/Total	9.371.822.457	5.042.279.427	834.817.760	74.683.995	(315.467.776)	(481.745.421)	167.068.954

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

32. SALES AND REVENUES

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	2.375.490.426	1.886.100.347	Apartments
Tanah	1.388.262.156	122.727	Land
Rumah Tinggal	692.803.676	657.004.629	Houses
Kios	328.473.759	505.435.795	Kiosks
Perkantoran	232.021.918	576.551.049	Offices
Rumah Kantor	197.511.005	665.643.099	Home Offices
Rumah toko	131.515.787	77.156.276	Shophouses
Jumlah	5.346.078.727	4.368.013.922	Total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa	917.298.337	883.926.868	Rent
Hotel	696.339.631	668.071.203	Hotels
Lain-lain	83.319.907	86.940.130	Others
Jumlah	1.696.957.875	1.638.938.201	Total
Jumlah	7.043.036.602	6.006.952.123	Total

Pada tahun 2017, AMI, entitas anak menjual tanah kepada PT CLFD Karawang New Industry City Development senilai Rp 1.387.372.820 ribu. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih tahun 2017.

In 2017, AMI, subsidiary, sold land to PT CLFD Karawang New Industry City Development amounting to Rp 1,387,372,820 thousand. This sales transaction is sale to individual customers which represent more than 10% of the 2017 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2016.

There are no sales and revenues from individual customers which represent more than 10% of the 2016 net revenue.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari kerugian lainnya – bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other loss – net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	20.768.047	18.834.703	Income from cancellation, fines and change of title
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(35.903.014)	(26.086.441)	Late handover to customers
Bersih	<u>(15.134.967)</u>	<u>(7.251.738)</u>	Net

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

33. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):			Cost of sales (Note 9):
Apartemen	1.512.126.165	1.194.140.497	Apartments
Tanah	562.347.132	22.685	Land
Rumah tinggal	403.228.201	356.387.061	Houses
Kios	125.326.041	122.320.030	Kiosks
Rumah Kantor	90.954.312	336.273.018	Home Offices
Perkantoran	88.338.558	232.147.685	Offices
Rumah toko	53.081.113	34.537.982	Shophouses
Jumlah	<u>2.835.401.522</u>	<u>2.275.828.958</u>	Total
Beban langsung:			Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	376.745.459	327.308.688	Depreciation (Notes 14 and 15)
Hotel	298.245.556	267.408.153	Hotels
Keamanan	24.611.047	24.133.150	Security
Lainnya	85.907.392	87.839.417	Others
Jumlah	<u>785.509.454</u>	<u>706.689.408</u>	Total
Jumlah	<u>3.620.910.976</u>	<u>2.982.518.366</u>	Total

34. BEBAN PENJUALAN

	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Pameran dan <i>launching</i>	72.137.583	73.113.473	Exhibition and launching
Promosi	43.285.132	46.697.677	Promotion
Iklan dan brosur	36.664.742	60.635.663	Advertising and brochures
Komisi	33.131.097	46.885.626	Commission
Kantor pemasaran	6.927.444	4.568.652	Marketing office
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	11.072.044	9.368.572	Depreciation and amortization (Notes 15 and 16)
Lain-lain	49.733.172	53.168.100	Others
Jumlah	252.951.214	294.437.763	Total

34. SELLING EXPENSES

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	547.573.500	569.238.117	Salaries and allowances
Jasa manajemen	62.185.875	40.422.600	Management fee
Pajak bumi dan bangunan	53.458.082	39.073.312	Land and property tax
Imbalan pasca kerja (Catatan 25)	45.858.121	52.811.765	Post-employment benefits (Note 25)
Listrik, air dan gas	45.219.092	33.390.502	Electricity, water and gas
Pajak dan perizinan	40.876.042	12.979.779	Licenses and fees
Penyusutan (Catatan 15)	36.547.648	35.218.402	Depreciation (Note 15)
Keamanan dan kebersihan	36.300.212	33.346.311	Security and cleaning
Jasa profesional	32.695.690	17.892.862	Professional fees
Asuransi	25.844.222	21.711.044	Insurance
Pemeliharaan	23.970.429	18.316.667	Maintenance
Alat tulis dan perlengkapan kantor	21.929.769	4.392.323	Office supplies
Perjalanan dinas	10.761.514	10.001.628	Travelling expense
Keperluan kantor	9.286.907	7.405.153	Office expenses
Sewa	7.124.903	9.773.468	Rental
Telepon dan telex	5.734.684	6.082.542	Telephone and telefax
Komisi kartu kredit	4.541.347	6.973.583	Credit card commission
Sumbangan	3.945.683	4.317.175	Donation
Surat ketetapan pajak (Catatan 39)	760.072	33.013	Tax underpayment assessment letter (Note 39)
Lain-lain	115.876.030	105.932.281	Others
Jumlah	1.130.489.822	1.029.312.527	Total

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

36. PENGHASILAN BUNGA

	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	77.037.615	153.443.925	Interest
Jasa giro	8.746.861	2.657.278	Current account
Jumlah	85.784.476	156.101.203	Total

36. INTEREST INCOME

37. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Bunga	737.397.253	666.664.030	Interest
Premium derivatif	55.700.387	-	Derivative premium
Administrasi	2.552.434	7.559.786	Administrative
Jumlah	<u>795.650.074</u>	<u>674.223.816</u>	Total

37. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

38. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK

Efektif pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual 100% atau setara dengan 70.000 saham kepemilikan atas PT Central Pesona Palace (CPP) kepada pihak ketiga senilai Rp 6.771.146 ribu berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 172 dan 173 tanggal 22 Desember 2017 dari Mochamad Nova Faisal, S.H., MKn, notaris di Jakarta.

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

	2017 Rp'000	
Harga jual (Catatan 41)	6.771.146	Selling price (Note 41)
Aset bersih yang dijual	<u>(5.690.858)</u>	Net assets disposed of
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	<u>1.080.288</u>	Gain on disposal of subsidiary

Effective on December 22, 2017, the Company sold 100% or equivalent to 70,000 shares of its ownership in PT Central Pesona Palace (CPP), amounting to Rp 6,771,146 thousand to a third party based on the Sale and Purchase Agreement No. 172 and 173 dated December 22, 2017 from Mochamad Nova Faisal, S.H., MKn, notary in Jakarta.

Gain on sale of this investment of subsidiary that is presented as other losses - net is computed as follows:

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain CPP untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

Statement of profit or loss and other comprehensive income of CPP for the year ended December 31, 2017 which was included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

	2017 Rp'000	
PENDAPATAN USAHA	222.741.706	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>(114.883.710)</u>	COST OF SALES
LABA KOTOR	107.857.996	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(9.984.201)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(87.895.432)	General and administrative expenses
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	<u>346.463</u>	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	10.324.826	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK - BERSIH	<u>(4.671.040)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN	<u>5.653.786</u>	PROFIT FOR THE YEAR

39. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

a. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran, rumah kantor, ballroom, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	189.234.658	190.086.296
Penyewaan dan jasa pengelolaan	96.025.353	93.909.789
Surat ketetapan pajak	4.717	54.623
Beban pajak final	<u>285.264.728</u>	<u>284.050.708</u>

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Saldo awal tahun	40.399.904	81.626.130
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	285.264.728	284.050.708
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	(49.608.881)	(35.661.497)
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Grup tahun berjalan	<u>(233.721.815)</u>	<u>(289.615.437)</u>
Saldo akhir tahun (Catatan 21)	<u>42.333.936</u>	<u>40.399.904</u>

Pada tahun 2017, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

Pada tahun 2016, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM dan SAI, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

b. Pajak Penghasilan

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Beban pajak kini		
Perusahaan	-	2.805.765
Entitas anak	22.642.293	4.617.365
Beban (manfaat) pajak tangguhan - entitas anak	<u>(8.731.283)</u>	<u>13.773.673</u>
Jumlah beban pajak penghasilan	<u>13.911.010</u>	<u>21.196.803</u>

39. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Final Tax Expense

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, office, home offices, ballroom, land and shophouses and rental and service charge are as follows:

Final tax expense from:
Transfer of rights over land and/or buildings
Rental and service charge
Tax underpayment assessment letter

Final tax expense

The details of final tax payable are as follows:

Beginning balance
Final tax expense on revenues during the year
Net movement in the prepaid final tax on unearned revenues
Final tax deducted by third party or paid by the Group during the year

Ending balance (Note 21)

In 2017, all revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

In 2016, all revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to non-final income tax.

b. Income Tax

Current tax
The Company
Subsidiaries

Deferred tax expense (benefit) - subsidiaries

Total income tax expense

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

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.896.492.410	960.933.911	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	716.063.628	1.417.886.083	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.448.502.550)	(1.165.028.382)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(58.294.115)	(66.845.644)	Share in profit of associates
Laba sebelum pajak Perusahaan	1.105.759.373	1.146.945.968	Profit before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(1.252.052.031)	(1.151.963.117)	Income subject to final tax
Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(146.292.658)	(5.017.149)	Loss before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Non-deductible expenses (non taxable income):
Kesejahteraan karyawan	13.340.642	13.967.658	Employee welfare
Sumbangan	1.014.320	1.709.050	Donation
Denda pajak	19.849	-	Tax penalty
Lain-lain	591.722	563.504	Others
Jumlah	14.966.533	16.240.212	Total
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	(131.326.125)	11.223.061	Taxable income (fiscal loss) for the year
Beban pajak kini	-	2.805.765	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - Pasal 23	-	(895.202)	Less repayment of income taxes - Article 23
Utang pajak penghasilan non final Perusahaan	-	1.910.563	Income tax payable non-final The Company
Entitas anak	1.789.432	902.288	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan non-final (Catatan 21)	1.789.432	2.812.851	Income tax payable non-final (Note 21)

Rugi fiskal Perusahaan dapat dikompensasikan dengan laba kena pajak untuk periode lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Namun, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan tidak akan memiliki laba kena pajak yang mengakibatkan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat digunakan sebelum tanggal kadaluarsanya, sehingga aset pajak tangguhan atas rugi fiskal tersebut tidak diakui.

The Company's fiscal losses can be utilized against taxable income for a period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. However, management believes that the Company will not have probable future taxable income for which the accumulated fiscal losses can be utilized before its expiration, thus the deferred tax asset for such fiscal losses was not recognized.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)

Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Deferred Tax

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

		Dikreditkan (dibebankan)	Dikreditkan (dibebankan)		Dikreditkan (dibebankan)	Dikreditkan (dibebankan)		
		ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged)	ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged)		ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged)	ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged)	Pelepasan investasi/ Disposal of investment	
1 Januari/ January 1, 2016	(charged) to profit or loss	to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2016	(charged) to profit or loss	to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2017		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
CPP								
Cadangan piutang tidak tertagih	-	7.325	-	7.325	-	-	(7.325)	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.705.334	158.911	(1.711.999)	1.152.246	243.300	-	(1.395.546)	-
Aset pajak tangguhan	2.705.334	166.236	(1.711.999)	1.159.571	243.300	-	(1.402.871)	-
BSP								
Rugi fiskal	14.651.356	(2.165.755)	-	12.485.601	(3.870.713)	-	-	8.614.888
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(2.283.576)	(589.716)	-	(2.873.292)	(916.846)	-	-	(3.790.138)
Aset pajak tangguhan	12.367.780	(2.755.471)	-	9.612.309	(4.787.558)	-	-	4.824.751
GPL								
Rugi fiskal	64.807.495	(3.082.400)	-	61.725.095	(4.315.021)	-	-	57.410.074
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(10.912.823)	(5.390.448)	-	(16.303.271)	(5.414.793)	-	-	(2.178.064)
Liabilitas imbalan pasca kerja	30.720	6.883	(25.304)	12.299	9.723	2.823	-	24.845
Aset pajak tangguhan	53.925.392	(8.465.965)	(25.304)	45.434.123	(9.720.091)	2.823	-	35.716.855
SAI								
Rugi fiskal	3.607.778	(2.556.672)	-	1.051.106	720.755	-	-	1.771.861
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(367.794)	(139.008)	-	(506.802)	(145.495)	-	-	(652.297)
Cadangan piutang tidak tertagih	(375.000)	(93.750)	-	(468.750)	(93.750)	-	-	(562.500)
Amortisasi sewa tanah	34.153	(34.153)	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	2.899.137	(2.823.583)	-	75.554	481.510	-	-	557.064
AKS								
Rugi fiskal	344.924	(344.924)	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	344.924	(344.924)	-	-	-	-	-	-
BPS								
Rugi fiskal	10.040.882	374.106	-	10.414.988	24.491.803	-	-	34.906.791
Liabilitas imbalan pasca kerja	319.147	95.512	(21.658)	393.001	(1978.856)	(414)	-	(1.586.269)
Aset pajak tangguhan	10.360.029	469.618	(21.658)	10.807.989	22.512.947	(414)	-	33.320.522
TIIM								
Liabilitas imbalan pasca kerja	123.300	75.042	(8.106)	190.236	95.802	(51.105)	-	234.933
Aset pajak tangguhan	123.300	75.042	(8.106)	190.236	95.802	(51.105)	-	234.933
Jumlah aset pajak tangguhan	82.725.896	(13.679.047)	(1.767.067)	67.279.782	8.825.909	(48.696)	(1.402.871)	74.654.125
CIP								
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(359.472)	(94.626)	-	(454.098)	(94.626)	-	-	(548.724)
Liabilitas pajak tangguhan	(359.472)	(94.626)	-	(454.098)	(94.626)	-	-	(548.724)

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2017, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak 2013 – 2017 sebesar Rp 1.193.574 ribu.

Selama tahun 2016, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak 2011 – 2015 sebesar Rp 2.418.467 ribu.

Atas penerbitan SKPKB dan STP pada tahun 2017 dan 2016, Grup mencatat beban dengan rincian sebagai berikut

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Beban umum dan administrasi (Catatan 35)	760.072	33.013
Beban lain-lain	428.785	2.330.831
Beban pajak final	4.717	54.623
Jumlah	<u>1.193.574</u>	<u>2.418.467</u>

Selain dari SKPKB dan STP yang tercatat diatas, Grup masih dalam tahap mengajukan banding atau keberatan.

Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

In 2017, the Group received Tax Underpayment assessment letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2013 – 2017 amounting to Rp 1,193,574 thousand.

In 2016, the Group received Tax Underpayment assessment letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2011 – 2015 amounting to Rp 2,418,467 thousand.

For the issued SKPKB and STP in 2017 and 2016, the Group recorded expense with details as follows:

General and administrative expenses
(Note 35)
Other expenses
Final tax expense
Total

Apart from the above SKPKB and STP, the Group is still in the process of proposing appeals or objections.

40. LABA PER SAHAM

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	<u>1.371.638.553</u>	<u>631.857.638</u>
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar: Jumlah saham ditempatkan dan disetor	19.364.561.700	20.500.900.000
Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali	<u>-</u>	<u>(1.136.338.300)</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	<u>19.364.561.700</u>	<u>19.364.561.700</u>

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

40. EARNINGS PER SHARE

Earnings
Earnings for calculating of
earnings per share

Number of shares

Weighted average number of
ordinary shares for calculating
of basic earnings per share
Total subscribed and fully
paid-up capital
Weighted average of treasury
stock

Weighted average number of
ordinary shares for calculating
of basic earnings per share

As of December 31, 2017 and 2016, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

41. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI NONKAS

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Penambahan aset tetap melalui :		
Utang usaha kepada pihak ketiga	450.722	29.734.553
Utang pembelian aset tetap	2.195.507	103.834
Penambahan properti investasi melalui utang usaha kepada pihak ketiga	584.534	92.974.641
Penjualan entitas anak melalui piutang lain-lain kepada pihak ketiga	6.771.146	-

41. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING ACTIVITIES

Addition in property and equipment from:
Accounts payable to third parties
Liabilities for purchases of property and equipment
Addition in investment properties from accounts payable to third parties
Sale of subsidiary through other accounts receivable from third parties

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- c. PT Pesona Mitra Kembar Mas, PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- d. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Central Prima Kelola
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Sejahtera Kelola Abadi
 - PT Pandega Citra Kelola

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- a. PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- b. Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- c. PT Pesona Mitra Kembar Mas, PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- d. Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sakti Kelola Persada
 - PT Sunter Agung

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Dewan Direksi		
Gaji dan tunjangan	14.665.923	13.808.049
Dewan Komisaris		
Gaji dan tunjangan	3.872.355	3.827.291
Jumlah	18.538.278	17.635.340

Transactions with Related Parties

- a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

Board of Directors
Salaries and allowances
Board of Commissioners
Salaries and allowances
Total

- b. Grup mengadakan perjanjian dengan PT Central Mall Kelola dan PT Pandega Citra Kelola masing-masing untuk jasa pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan (Catatan 44e dan 44s).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh Grup masing-masing sebesar Rp 677.027 ribu dan Rp 720.000 ribu. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak terdapat utang sehubungan transaksi tersebut.

- b. The Group entered into management agreement with PT Central Mall Kelola and PT Pandega Citra Kelola for the management services of Central Park Mall and The Plaza Balikpapan Mall, respectively, (Notes 44e and 44s).

For the year ended December 31, 2017 and 2016, management fee recorded by the Group amounted to Rp 677,027 thousand and Rp 720,000 thousand, respectively. As of December 31, 2017 and 2016, there is no outstanding payable related to these transactions.

- c. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 44h.
- d. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- e. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 20.

- c. The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 44h.
- d. The Group also entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.
- e. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 20.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	2017	2016	
Piutang lain-lain (Rp'000)	16.152.698	17.659.062	Other accounts receivable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah aset	0,06%	0,07%	Percentage to total assets
Utang lain-lain (Rp'000)	313.925.319	166.202.979	Other accounts payable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,82%	1,06%	Percentage to total liabilities

43. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko dan Kios
 - Rumah kantor
 - Kavling
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

43. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
 - Lots
- II. Hotels
- III. Rental income of shopping centres

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

31 Desember / December 31, 2017												
	Penjualan / Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping centers	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Kavling/ Lots						
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000						
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN											STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS	
KOMPREHENSIF LAIN											AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.375.490.426	232.021.918	692.803.676	459.989.546	197.511.005	1.388.262.166	696.339.631	1.042.836.743	7.085.255.102	(42.218.500)	7.043.036.602	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN												COST OF SALES AND DIRECT
BEBAN LANGSUNG	1.473.808.006	86.682.882	397.032.173	125.066.656	90.957.369	562.347.132	455.892.317	351.089.612	3.542.876.147	78.034.829	3.620.910.976	COSTS
LABA KOTOR	901.682.420	145.339.036	295.771.503	334.922.890	106.553.636	825.915.024	240.447.314	691.747.131	3.542.378.955	(120.253.329)	3.422.125.626	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan												Unallocated income (expense)
Beban penjualan											(252.951.214)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi											(1.130.489.822)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi											58.294.115	Share in net profit associates
Keuntungan penjualan aset tetap											919.682.125	Gain on sale of property and equipments
Penghasilan bunga											85.784.476	Interest income
Beban keuangan											(795.650.074)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final											(285.264.728)	Final tax expense
Kerugian instrumen keuangan derivatif											(83.421.757)	Loss on derivative financial instruments
Kerugian lainnya - bersih											(416.16.337)	Other losses - net
Lab sebelum pajak											1.896.492.410	Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN												STATEMENTS OF FINANCIAL
Aset segmen	1.665.605.708	146.867.611	360.337.746	1.340.852.756	165.179.404	-	1.282.337.195	7.326.438.679	12.287.619.099	805.277.322	13.092.896.421	POSITION
Investasi kepada entitas asosiasi											727.347.509	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan											14.969.872.084	Investment in associates
Jumlah aset konsolidasian											28.790.116.014	Unallocated assets
Liabilitas segmen	(2.314.635.404)	(39.986.396)	(1.658.536.501)	(1.252.103.381)	(5.792.399)	-	(1.145.046.789)	(991.912.060)	(7.408.012.930)	-	(7.408.012.930)	Consolidated total assets
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan											(9.885.125.535)	Segment liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian											(17.293.138.465)	Unallocated liabilities
INFORMASI LAINNYA												Consolidated total liabilities
Pengeluaran modal	4.035.834	-	532.905	253.330	-	-	243.748.082	371.053.286	619.623.437	-	619.623.437	OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											237.401.425	Capital expenditure
Penyusutan											413.741.479	Unallocated capital expenditure
												Depreciation

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)**

31 Desember/ December 31 2016												
	Penjualan/ Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping centers	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Kavling/ Lots	Hotels					
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN											STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS	
KOMPREHENSIF LAIN											AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1886.100.347	576.551.049	657.004.629	582.592.071	665.643.099	122.727	668.071.203	10'13.085.498	6.049.170.623	(42.218.500)	6.006.952.123	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1'167.808.227	235.223.010	354.237.192	154.246.498	342.738.334	22.685	405.149.327	326.812.765	2.986.238.038	(3.719.672)	2.982.518.366	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	718.292.120	341.328.039	302.767.437	428.345.573	322.904.765	100.042	262.921.876	686.272.733	3.062.932.585	(38.498.828)	3.024.433.757	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan												Unallocated income (expense)
Beban penjualan											(294.437.763)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi											(1029.312.527)	General and administrative expenses
Keuntungan penjualan aset tetap											570.862	Gain on sale of property and equipments
Bagian laba bersih entitas asosiasi											66.845.644	Share in net profit of associates
Penghasilan bunga											156.101.203	Interest income
Beban keuangan											(674.223.816)	Interest expense and financials charges
Beban pajak final											(284.050.708)	Final tax expense
Kerugian lainnya - bersih											(4.992.741)	Other losses - net
Lab a sebelum pajak											960.933.911	Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN											STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	
Aset segmen	1.594.170.541	139.616.260	384.675.144	1.402.780.641	128.917.524	-	3.452.167.181	7.227.626.900	14.329.954.191	695.166.227	15.025.140.418	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi											252.709.507	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan											10.434.103.457	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian											25.711.953.382	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	2.449.851.519	53.572.191	195.044.247	1.274.336.683	13.612.911	-	12'18.875.504	1.061.755.808	8.028.048.863	-	8.028.048.863	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan											7.713.141.810	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian											15.741.190.673	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA											OTHER INFORMATION	
Pengeluaran modal	5.119.554	-	57.370	109.379	-	-	512.432.064	1.044.301.890	1.562.020.257	-	1.562.020.257	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											82.986.845	Unallocated capital expenditure
Penyusutan											363.154.939	Depreciation

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

	2017 Rp'000	2016 Rp'000
Jakarta	3.189.311.092	3.623.840.052
Jawa Barat	2.136.755.639	667.690.453
Batam	690.119.642	247.706.498
Medan	492.258.750	993.865.417
Bali	385.499.510	360.641.605
Balikpapan	149.091.969	113.208.098
Jumlah	7.043.036.602	6.006.952.123

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	31 Desember/December 31, 2017 Rp'000	2016 Rp'000
Jakarta	11.739.361.265	11.106.985.910
Jawa Barat	3.039.680.718	2.297.431.238
Bali	2.542.199.930	2.384.807.089
Medan	963.311.096	803.360.607
Balikpapan	898.146.921	760.017.167
Makassar	159.186.880	159.186.880
Batam	15.255.503	26.205.621
Jumlah	19.357.142.313	17.537.994.512

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	Nilai tercatat aset segmen/ Carrying amount of segment assets		Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to property and equipment and investment properties		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2017 Rp'000	2016 Rp'000	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
Jakarta	8.313.908.739	8.692.139.223	91.499.875	871.330.456	Jakarta
Jawa Barat	2.093.551.792	1.795.998.501	288.356.003	133.334.065	West Java
Balikpapan	1.147.832.134	1.075.120.221	160.376.166	48.473.929	Balikpapan
Medan	1.035.251.011	858.655.221	161.099.272	175.982.150	Medan
Batam	282.930.686	347.027.379	532.905	429.010	Batam
Bali	219.422.059	2.256.199.873	155.160.641	415.457.492	Bali
Jumlah	13.092.896.421	15.025.140.418	857.024.862	1.645.007.102	Total

Sales and revenues by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

44. IKATAN

- a. MWS telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017 dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

Sehubungan dengan perolehan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan 31 Desember 2017, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Notaris Perjanjian Kerjasama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dibuat dihadapan Budi Handrio, S.H., notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang ijin No. 2238 Tahun 2014.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : 1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G masih berlaku dan belum dicabut dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya; 2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 48a) dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi; 3) Pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 48a).

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani Memorandum of Understanding (MoU) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerjasama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

44. COMMITMENTS

- a. MWS has obtained reclamation permit of G Island based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017 and JKP has obtained reclamation permit of I Island based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.

In relation to obtaining the reclamation permit, MWS and JKP were subjected to obligations, contributions and additional contributions. Most of these obligations, contributions and additional contributions were stated in the minutes of meeting of additional obligations dated March 18, 2014, among MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2017, MWS and JKP have fulfilled part of these obligations, contributions and additional contributions in stages.

Part of these implementation of MWS' obligations, contributions and additional contributions has been set forth in the Notarial Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated October 9, 2017 prepared in front of Budi Handrio, S.H., notary in Jakarta, between the Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions and additional contributions as license holders No. 2238 Year 2014.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of G Island is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of G Island may still be granted based on the following considerations: 1) The reclamation permit of G Island is still valid and has not been revoked and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit; 2) The court's decision to G Island to belong to MWS, which is legally binding (Note 48a), therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit; 3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS activities in G Island on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 48a).

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of I Island.

- c. ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerjasama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui akta No. 15 yang dibuat dihadapan Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerjasama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Addendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerjasama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi \pm 190 Ha, yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 121 tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau \pm 190 Ha, dan
2. Merubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Jakpro, selaku pemegang hak konsesi Pulau F, bersama Gubernur DKI Jakarta, selaku Tergugat II Intervensi dan Tergugat menghadapi gugatan No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 dari Kalil BT. Carlim (Penggugat I), Suhali Bin Urip (Penggugat II), Yogani (Penggugat III), Wartaka (Penggugat IV), Marjaya (Penggugat V) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VI), dengan tuntutan pembatalan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015.

Gugatan tersebut diatas telah diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya membatalkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut di atas.

Atas putusan PTUN ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No.184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 23 Maret 2017. Permohonan banding ini telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amar putusan antara lain:

- c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of F Island. The agreement dated April 24, 2012 through notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., notary in Jakarta, for Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke, Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain right to build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:

1. Amendment on the total area of the Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke, Pluit with total area of 290 Ha into \pm 190 Ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor Regulation (*Peraturan Gubernur*) No. 121 in 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that F Island includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of \pm 190 Ha, and
2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

Jakpro, as the owner of the concession right F Island, together with Governor of DKI Jakarta as Intervening Defendant II and Defendant is undergoing a lawsuit No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 from Kalil BT. Carlim (Plaintiff I), Suhali Bin Urip (Plaintiff II), Yogani (Plaintiff III), Wartaka (Plaintiff IV), Marjaya (Plaintiff V) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VI), with the lawsuit for cancellation of reclamation permit of F Island, as stipulated in the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2268 Year 2015 on granting of reclamation permit of F Island to Jakpro dated October 22, 2015.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court (PTUN) on March 16, 2017 with the verdicts cancelling the Decree of Governor of DKI Jakarta mentioned above.

Upon the decision of PTUN, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal to the Council of Judges of Jakarta High Administrative Court with Case No.184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated March 23, 2017. The Plaintiff's Judicial Review has been decided on October 30, 2017 with the following verdict:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding;
2. Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan;
3. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 29 Nopember 2017. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia dan Bank Victoria International.
5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.

1. Cancelled the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt dated March 16, 2017 which appealed;
2. Declared the implementation postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2268 Year 2015 regarding reclamation permit of F Island to Jakpro dated October 22, 2015 does not have its legal force, and;
3. Rejected the lawsuit of the Plaintiff/Appellee entirely.

Upon the decision of State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court on November 29, 2017. As of issuance date of these consolidated financial statements, the case is being appealed to Supreme Court.

- d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:

1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for apartment ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).
4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia and Bank Victoria International.
5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.

6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi (Catatan 42), Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park.
- f. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/ 2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- g. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.

6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.
7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.
8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.
9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party (Note 42), the Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall.
- f. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m² located in Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
- g. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk and PT Holcim Beton.

- h. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 42), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademade & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh BSP masing-masing sebesar Rp 2.983.200 ribu dan Rp 2.519.691 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- k. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradenname & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tahun ke - 12, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- l. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

- h. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 42), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterrania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.

- i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademade & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening of hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.

- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for Harris Hotel.

For the year ended December 31, 2017 and 2016, management fee recorded by BSP amounted to Rp 2,983,200 thousand and Rp 2,519,691 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- k. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12th years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.

- l. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 m² located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CIP masing-masing sebesar Rp 1.852.460 ribu dan Rp 1.692.104 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- m. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar sejumlah kompensasi tertentu. Beban kompensasi sebesar Rp 26.077.047 ribu dan Rp 24.882.173 ribu pada tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari beban langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- n. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, jumlah yang dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar Rp 18.000.000 ribu dan Rp 18.750.000 ribu.

- o. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m² sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m²) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m²) Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.
- p. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 biaya jasa manajemen yang dicatat oleh BPS sebesar Rp 259.235 ribu.

- q. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

For the year ended December 31, 2017 and 2016, management fee recorded by CIP amounted to Rp 1,852,460 thousand and Rp 1,692,104 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- m. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development Corporation) for the management and development of land in Nusa Dua Tourism Resort complex. According to the agreement, GPL is required to pay certain compensation. Compensation expense amounting to Rp 26,077,047 thousand and Rp 24,882,173 thousand in 2017 and 2016, respectively, was recorded as part of direct cost in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- n. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.

As of December 31, 2017 and 2016, the outstanding prepaid expense in the consolidated statements of financial position amounted to Rp 18,000,000 thousand and Rp 18,750,000 thousand, respectively.

- o. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 m² until May 2049 (for 3,200 m²) and July 2042 (for 6,250 m²). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 60,266,457 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statements of financial position and subsequently amortized.

- p. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.

For the year ended December 31, 2017, management fee recorded by the BPS amounting to Rp 259,235 thousand.

- q. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.

- r. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh SAI masing-masing sebesar Rp 306.439 ribu dan Rp 374.535 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- s. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.

- t. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.

- u. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:

- i) Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.
- ii) Perjanjian kerja sama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.

- v. Pada tanggal 1 Nopember 2014, KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.

- w. Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 Nopember 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.

- r. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate The BnB Hotel Kelapa Gading during the duration of the agreement.

For the year ended December, 31 2017 and 2016, management fee recorded by SAI amounted to Rp 306,439 thousand and Rp 374,535 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- s. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.

- t. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.

- u. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:

- i) Lease agreement for office building which located in 2nd floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.
- ii) Agreement of property development which valid until the development finished.

- v. On November 1, 2014, KUS and TKS signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied.

- w. On the same date, KUS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and TKS to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018. Under this agreement KUS also provides payment for operation and maintenance WTP-SWRO Rp 11,500 / m³ of the production of water supplied.

- x. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL menandatangani perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi.
- y. Grup mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

- x. On August 20, 2014, GPL signed a cooperation agreement with Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). The scope of agreement is to appoint Vietura to manage and operate spa for 5 years from the start of its operations.

- y. The Group signed a corporation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

Tanggal/ Date	Entitas anak/ Subsidiaries	Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
14 September/September 14, 2015	PT Karya Pratama Propertindo	Ubud, Bali	Sofitel
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 Nopember/November 22, 2012	PT Griya Pancaloka	Nusa Dua, Bali	Sofitel
22 Nopember/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 Nopember/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman

- z. Pada tanggal 17 Nopember 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

- z. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.

- aa. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, dimana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.

- aa. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, TMI appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.

- bb. Pada bulan Oktober 2017, CTM mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membeli 216.240 saham PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) dan pada tanggal 31 Desember 2017, CTM juga melakukan setoran uang muka modal ke dalam PMKM. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, jumlah pembayaran sebesar Rp 132.929.475 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

- bb. In October 2017, CTM entered into agreement with third party to buy 216,240 shares of PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) and in December 31, 2017, CTM also has made capital deposits in PMKM. As of December 31, 2017, the amount of Rp 132,929,475 thousand is recorded under advance in investment in stock.

- cc. Pada tanggal 17 Januari 2017, AMI dan PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) menandatangani perjanjian *escrow* sehubungan dengan transaksi jual beli tanah. Berdasarkan perjanjian ini, CFLD sepakat menempatkan deposit kepada AMI pada rekening *escrow*. Pada tanggal 31 Desember 2017, AMI mencatat deposit ini sebagai bagian aset keuangan lainnya (Catatan 12).

- cc. On January 17, 2017, AMI and PT CFLD Karawang New Industry City Development (CFLD) entered into an escrow agreement in connection with the sale and purchase of land transactions. Under this agreement, CFLD agreed to deposit cash to AMI in escrow account. As of December 31, 2017, AMI recorded this deposit as part of other financial assets (Note 12).

45. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

45. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000	Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Financial liabilities at FVTPL</i> Rp'000
31 Desember 2017				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	-	2.292.860.735	-	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.315.395.092	-	-
Piutang lain-lain	-	-	-	-
Pihak berelasi	-	16.152.698	-	-
Pihak ketiga	-	218.295.340	-	-
ASET TIDAK LANCAR				
Aset keuangan lainnya	283.687.513	282.641.097	-	-
JUMLAH ASET KEUANGAN	283.687.513	4.125.344.962	-	-
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank	-	-	83.000.000	-
Surat utang jangka menengah	-	-	300.000.000	-
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	710.852.975	-
Utang lain-lain	-	-	-	-
Pihak berelasi	-	-	313.925.319	-
Pihak ketiga	-	-	870.886.212	-
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	182.763.473	-
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	-	-	453.538.726	-
Utang obligasi	-	-	1.200.000.000	-
Utang pembelian aset tetap	-	-	890.653	-
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	-	-	1.912.277.772	-
Utang obligasi	-	-	5.283.775.869	-
Utang pembelian aset tetap	-	-	763.048	-
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	83.421.757
Uang jaminan penyewa	-	-	170.096.155	-
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	11.482.770.202	83.421.757
December 31, 2017				
CURRENT ASSETS				
Cash and cash equivalents	-	2,292,860,735	-	-
Trade accounts receivable from third parties	-	1,315,395,092	-	-
Other accounts receivable	-	-	-	-
Related parties	-	16,152,698	-	-
Third parties	-	218,295,340	-	-
NON-CURRENT ASSETS				
Other financial assets	283,687,513	282,641,097	-	-
TOTAL FINANCIAL ASSETS	283,687,513	4,125,344,962	-	-
CURRENT LIABILITIES				
Bank loans	-	-	83,000,000	-
Medium term notes	-	-	300,000,000	-
Trade accounts payable to third parties	-	-	710,852,975	-
Other accounts payable	-	-	-	-
Related parties	-	-	313,925,319	-
Third parties	-	-	870,886,212	-
Accrued expenses	-	-	182,763,473	-
Current maturity of long-term liabilities:				
Bank loans	-	-	453,538,726	-
Bonds payable	-	-	1,200,000,000	-
Liabilities for purchase of property and equipment	-	-	890,653	-
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long term liabilities - net of current maturity:				
Bank loans	-	-	1,912,277,772	-
Bonds payable	-	-	5,283,775,869	-
Liabilities for purchase of property and equipment	-	-	763,048	-
Derivative financial instruments	-	-	-	83,421,757
Tenants' security deposits	-	-	170,096,155	-
TOTAL FINANCIAL LIABILITIES	-	-	11,482,770,202	83,421,757

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i>	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
31 Desember 2016				December 31, 2016
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	1.167.800.925	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	988.678.996	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	17.659.062	-	Related parties
Pihak ketiga	-	204.423.637	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	33.569.412	136.800.625	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	33.569.412	2.515.363.245	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	44.420.294	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	1.174.672.223	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	166.202.979	Related parties
Pihak ketiga	-	-	714.000.284	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	233.980.781	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	463.016.539	Bank loans
Utang obligasi	-	-	1.200.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	217.668	Liabilities for purchase of property and equipment
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	2.318.292.513	Bank loans
Utang obligasi	-	-	2.487.505.641	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	153.434.575	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	8.955.743.497	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo. Pada tanggal 31 Desember 2016, Grup tidak mempunyai instrumen aset dan liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

As of December 31, 2017 and 2016, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity. As of December 31, 2016 the Group does not have financial asset and liability instruments classified as financial instruments at fair value through profit or loss (FVTPL).

46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 31).

46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consist of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 31).

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

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	9.232.592.367	6.513.234.987	Debt
Kas dan setara kas	2.297.047.219	1.172.966.926	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	6.935.545.148	5.340.268.061	Net debt
Ekuitas	11.496.977.549	9.970.762.709	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	60%	54%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan ekspor, pembelian barang impor dan pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 47.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan Senior Notes Tahun 2017 (Catatan 26).

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as export sales, purchases of goods and borrowings denominated in foreign currency.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 47.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against US Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 26).

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo likabilitas keuangan.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

31 Desember/ December 31 2017							
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	122.482.673	252.149.722	336.220.580	-	710.852.975	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	313.925.319	-	313.925.319	Related parties
Pihak ketiga	-	44.881.363	89.597.708	736.407.141	-	870.886.212	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	27.577.107	43.245.859	111.940.497	-	182.763.473	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	3.102.232	2.572.577	2.328.000	151.419.488	34.388.181	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	11,00%-12,00%	31.170.780	50.856.810	211.317.394	1062.698.951	313.842.296	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Surat utang jangka menengah	11,25%	-	-	333.780.000	-	333.780.000	Medium term notes
Utang bank	11,00%	-	-	-	92.130.000	92.130.000	Bank loans
Utang bank jangka panjang	10,25%-12,75%	317.49.558	94.339.875	240.980.152	834.434.161	1.201.503.746	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	3,80%	138.098	324.760	553.158	753.249	1.769.265	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	6,13%-12,5%	-	-	17.212.300	2.747.196.500	4.185.315.900	Bonds payable
Jumlah		261.101.821	533.087.311	3.999.671.541	4.888.632.349	4.533.546.377	Total
31 Desember/ December 31 2016							
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	459.773.812	459.142.445	250.842.409	4.913.557	1.174.672.223	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	14.479.810	-	14.479.810	Related parties
Pihak ketiga	-	65.057.303	27.550.067	621.392.914	-	744.000.284	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	45.372.152	62.239.850	66.089.255	60.279.524	233.980.781	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	1.322.903	2.744.418	7.021.701	11.134.553	100.000	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank	10,5%-11,75%	-	-	4.950.729	-	4.950.729	Bank loans
Utang bank jangka panjang	12%-13,5%	32.871.476	71.607.344	374.876.182	1.430.580.645	451.657.986	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang lain-lain pihak berelasi	11,00%	-	-	168.412.718	-	168.412.718	Other accounts payable related parties
Utang bank	11,00%	-	-	-	44.400.000	44.400.000	Bank loans
Utang bank jangka panjang	11,25%-12%	11.198.779	22.960.311	112.678.803	731.861.635	878.699.528	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	6,14%	71.368	82.559	63.741	-	217.668	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	10,93%	-	95.721.875	1.459.040.625	2.831.121.875	4.385.884.375	Bonds payable
Jumlah		615.667.793	742.048.869	3.079.848.887	5.244.502.789	452.657.986	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp'000	Rp'000	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2017 dan 2016 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2017 and 2016 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	3.481.111.000	2.618.495.436	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	1.797.513.000	951.128.564	Amount unused
Jumlah	5.278.624.000	3.569.624.000	Total

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

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif 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 kepada karyawan kunci 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 dan tahun 2016 akan turun/naik sebesar Rp 3.345.747 ribu dan Rp 5.113.021 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

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 to key management personnel 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 and 2016 would decrease/increase by Rp 3,345,747 thousand and Rp 5,113,021 thousand, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

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.

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.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

c. Fair value of financial instruments

Except as detailed in the following table, the directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		
	Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang	1.250.567.411	1.211.696.508	1.076.968.868	1.110.866.362	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.483.775.869	6.637.971.214	3.687.505.641	3.643.948.120	Bonds payable

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ditetapkan dibawah ini:

Utang Bank Jangka Panjang

Nilai wajar dari utang bank pada 31 Desember 2017 diperkirakan sebesar Rp 1.211.696.508 ribu dengan tingkat bunga diskonto pada tahun 2017 sebesar 10,5% - 13%.

The fair value of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial assets and liabilities are set out below:

Long-term Bank Loan

The fair value of the long-term bank loan as of December 31, 2017 are estimated to be Rp 1,211,696,508 thousand, with discount rate in 2017 estimated at 10.5% - 13%.

Utang Obligasi

Nilai wajar dari obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land pada 31 Desember 2017 diperkirakan sebesar Rp 2.500.574.590 ribu dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar sebesar Rp 0,99 – Rp 1,07.

Nilai wajar dari Senior Notes tahun 2017 pada tanggal 31 Desember 2017 dipertahankan sebesar USD 305.388.000 atau ekuivalen Rp 4.137.396.624 ribu dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar sebesar USD 1,02.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi), seperti proyeksi arus kas masa depan yang didiskontokan.

Bonds Payable

The fair value of Agung Podomoro Land Sustainable I as of December 31, 2017 is estimated to be Rp 2,500,574,590 thousand, using quoted price's available in market, amounting to Rp 0.99 – Rp 1.07.

The fair value of Senior Notes year 2017 as of December 31, 2017 is estimated to be USD 305,388,000 or equivalent to Rp 4,137,396,624 thousand, using quoted prices available in market, amounting to USD 1.02.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs), such as projected discounted cash flow.

31 Desember 2017	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2017
	Level 1 Rp'000	Level 2 Rp'000	Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which Fair Values are Disclosed
Aset non keuangan	-	-	17.601.588.200	17.601.588.200	Non-financial assets
Properti investasi	-	-	4.648.521.400	4.648.521.400	Investment properties
Aset tetap	-	-	-	-	Property and equipment
Jumlah	-	-	22.250.109.600	22.250.109.600	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	1.211.636.508	-	1.211.636.508	Bank loans
Utang obligasi	6.637.971.214	-	-	6.637.971.214	Bonds payable
Jumlah	6.637.971.214	1.211.636.508	-	7.849.607.722	Total
Liabilitas yang diukur pada nilai wajar					Liabilities measured at fair values
Instrumen keuangan derivatif	-	83.421.757	-	83.421.757	Derivative financial instruments

31 Desember 2016	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2016
	Level 1 Rp'000	Level 2 Rp'000	Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which Fair Values are Disclosed
Aset non keuangan	-	-	16.655.330.745	16.655.330.745	Non-financial assets
Properti investasi	-	-	3.889.131.300	3.889.131.300	Investment properties
Aset tetap	-	-	-	-	Property and equipment
Jumlah	-	-	20.544.462.045	20.544.462.045	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	1.110.866.362	-	1.110.866.362	Bank loans
Utang obligasi	3.643.948.120	-	-	3.643.948.120	Bonds payable
Jumlah	3.643.948.120	1.110.866.362	-	4.754.814.482	Total

47. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

47. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2017 and 2016, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	USD	14.745.716	199.774.956	8.392.109	112.756.374	Cash and cash equivalents
	EURO	451.962	7.310.036	605.091	8.569.297	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	900.080	12.194.290	1.199.789	16.120.361	Trade accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	USD	3.210.345	43.493.760	708.044	9.513.273	Other financial assets
Jumlah aset			262.773.042		146.959.305	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	1.209.087	16.380.711	1.239.536	16.654.406	Trade accounts payable to third parties
	SGD	6.125	62.068	29.167	271.225	
	EURO	22.034	356.386	22.035	312.050	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	USD	23.000.000	311.603.932	-	-	Other accounts payable to related parties
Utang obligasi	USD	300.000.000	4.064.400.000	-	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	USD	806.704	10.929.226	856.077	11.502.248	Tenants' security deposits
Jumlah liabilitas			4.403.732.322		28.739.929	Total liabilities
Jumlah aset (liabilitas) bersih			(4.140.959.280)		118.219.376	Total net assets (liabilities)

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
1 USD	13.548	13.436	USD 1
1 SGD	10.134	9.299	SGD 1
1 EURO	16.174	14.162	EURO 1

48. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus hukum atas reklamasi

Di bawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudra (MWS), entitas anak dan Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak.

48. LITIGATIONS

a. Legal case of reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of G Island owned by PT Muara Wisesa Samudra (MWS), a subsidiary, and I Island owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary.

PULAU G MILIK MWS

Perkara Tata Usaha Negara antara Gobang dkk., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan MWS (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)

Berdasarkan gugatan No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

G ISLAND OWNED BY MWS

Lawsuit of State Administration by Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervening Defendant II) (Case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court)

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a lawsuit to Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervening Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of G Island as stated in Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of G Island to MWS dated December 23, 2014.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of G Island to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void for the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of G Island to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of reclamation permit of G Island to MWS dated December 23, 2014.

Upon the verdict of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal and Council of Judges of Jakarta High Administrative Court who examined and judged this case have decided with Decision No.228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of G Island dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/ 2015/PTUN-JKT was no longer valid; (3) Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 19 Juni 2017 dengan amar putusannya antara lain:

- (1) Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : Nur Saepudin dan Tri Sutrisno tidak dapat diterima;
- (2) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Pemohon Kasasi III : Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk oleh Perusahaan, perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*), maka Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 tetap sah dan tidak dinyatakan batal dan tidak dicabut.

Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK")

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G; (2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (*top soil*) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan Izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed the appeals to Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and trialed this case, has decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92 K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows:

- (1) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted;
- (2) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia;

Management believes, after consulting with its legal counsel, the legal case is legally binding (*In kracht van gewijsde*), therefore the Decree of Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of G Island to MWS dated December 23, 2014 is still valid and not void and not revoked.

Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on G Island on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree")

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirement such as (1) make changes to environmental documents and environmental permit of G Island; (2) to provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (*top soil*) which is used for reclamation activities; (3) perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) Improve the recruitment process, (c) socialization of G Island reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 tanggal 5 Oktober 2017 telah terdapat pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta.

Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara mengajukan gugatan *class action* terkait pembatalan perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah diatas sertifikat hak pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D)

Berdasarkan perkara No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 13 Oktober 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (Para Penggugat) mengajukan gugatan class action kepada Pemprov DKI Jakarta (Tergugat I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Tergugat II), PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III), Notaris Frans X. S. Astanti, SH (Tergugat IV), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III), Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV), Kementerian Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V), MWS (Turut Tergugat VI).

Para Penggugat menuntut membatalkan perjanjian Penggunaan/Pemanfaatan Tanah di atas Sertifikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D) antara Pemprov DKI Jakarta dengan PT Kapuk Naga Indah. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan MWS.

PULAU I MILIK JKP

Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above, so according to the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 dated October 5, 2017, there has been a revocation of the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on G Island on the North Coast of Jakarta.

Lawsuit of District Court of North Jakarta between Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi of North Jakarta filed class action related to the cancellation of the land use agreement or utilization above the right of management certificate No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (D Island)

Based on lawsuit No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR dated October 13, 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta (the Plaintiff's) has filed a lawsuit of class action to Pemprov DKI Jakarta (Defendant I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Defendant II), PT Kapuk Naga Indah (Defendant III), notary Frans X. S. Astanti, SH (Defendant IV), Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ Head of National Land Agency (Co-Defendant I), DPRD DKI Jakarta (Co-Defendant II), Minister of Coordination for Maritime Affairs (Co-Defendant III), Minister of Environment and Forestry (Co-Defendant IV), Marine and Fisheries Ministry (Co-Defendant V), MWS (Co-Defendant VI).

The Plaintiff's have demanded and renounced the covenant of the land use agreement on the right of management certificate No 45/Kamal Muara Pulau 2 A (D Island) between Pemprov DKI Jakarta and PT Kapuk Naga Indah. The case is still in process in the District Court of North Jakarta. The land use agreement is not related to MWS.

ISLAND I OWNED BY JKP

Lawsuit of State Administration by Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervening Defendant II) (Case No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court)

Berdasarkan gugatan No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Maret 2017. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017 putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding; (2) Menyatakan penundaan pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku; (3) Menolak gugatan Penggugat II (WALHI)/Terbanding untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, pada tanggal 18 Desember 2017, Para Penggugat mengajukan upaya hukum dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

Based on lawsuit No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at Jakarta State Administrative Court, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a lawsuit against Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervening Defendant II), for the cancellation of reclamation permit of I Island, as stipulated in Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 dated October 22, 2015.

The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 with the following verdicts: (1) Order the Defendant to postpone the implementation of Decree of Governor No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future; (2) Declare void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 Ha; (3) Require Defendant to revoke Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of I Island to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 hectares.

Upon the decision of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal on March 23, 2017. The Council of Judges of Jakarta High Administrative Court, who examined and judged this case, has decided as stipulated in Decision of Jakarta High Administrative Court No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. dated October 30, 2017 with following verdicts: (1) Canceling the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT dated March 16, 2017 which appealed; (2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force; (3) Rejected the verdicts of Plaintiff II (WALHI)/Appellee entirely and punished Plaintiff II to pay the court fee.

Upon the decision of State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court dated December 18, 2017. As of issuance date of these consolidated financial statements, the case is still under appeal to the Supreme Court.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini masih belum berkekuatan hukum tetap dan bahwa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

Jumlah aset reklamasi Pulau G dan Pulau I masing-masing adalah sebesar Rp 2.605.446.040 ribu dan Rp 491.210.792 ribu, yang dicatat sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 31 Desember 2017. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

b. SMD

i. Perkara Tata Usaha Negara antara Yayasan Citra Keadilan (selaku Penggugat) melawan Walikota Medan (selaku Tergugat) dan SMD (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan)

Berdasarkan gugatan No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, atas nama SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

Perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan amar putusannya antara lain (1) menyatakan batal atau tidak sah SK IMB No. 645/299.K.; (2) mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 3 Maret 2016 dengan amar putusannya antara lain membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 28 Oktober 2015 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Management believes, after consulting with its appointed legal counsel, the case is still not legally binding and that Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding Reclamation Permit of I Island to JKP on October 22, 2015 is still valid considering that the case is still in appeal process at Supreme Court.

The carrying amount of reclamation assets of G Island and I Island, amounting to Rp 2,605,446,040 thousand and Rp 491,210,792 thousand respectively, are included as part of land not yet developed in the accounts of real estate assets in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

b. SMD

i. The Lawsuit of State Administration by Yayasan Citra Keadilan (Plaintiff) against Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II)(Case No. 26/G/2015/PTUN-MDN dated May 5, 2015 at Medan State Administrative Court)

Based on Case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at State Administrative Court of Medan, Yayasan Citra Keadilan (Plaintiff) filed a lawsuit to Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), for the cancellation of Mayor of Medan's Decree No. 645/299.K on Building Permit dated March 24, 2015, which is on behalf of SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

This lawsuit has been decided by Council of Judges of State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 with following verdict: (1) declare null or void SK IMB No. 645/299.K.; (2) requiring Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

On such verdict, Defendant and Intervening Defendant II filed an appeal and Council of Judges rendered a decision of State Administrative High Court of Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN dated March 3, 2016 with the verdict to cancel the verdict of State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 and declare that Plaintiff's lawsuit is not acceptable.

Atas putusan banding tersebut di atas, Penggugat mengajukan kasasi dan Mahkamah Agung Republik Indonesia menjatuhkan Putusan pada tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., tanggal 3 Maret 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 28 Oktober 2015, (2) Menyatakan batal SK IMB No. 645/299.K dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 274 K/TUN/2016 tanggal 11 Agustus 2016 tersebut, Tergugat melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung pada tanggal 16 Mei 2017 dan terdaftar dengan No. 147 PK/TUN/2017.

Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan, tanggal 11 Oktober 2017 dengan amar putusan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali Tergugat. Dengan adanya putusan Mahkamah Agung tersebut, Izin Mendirikan Bangunan No. 645/299K Tanggal 24 Maret 2015 tetap berlaku. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- ii. Berdasarkan perkara No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan, Hutomo Halim (Penggugat) menggugat SMD (Tergugat) atas wanprestasi terhadap perjanjian antara kedua pihak yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada tanggal 14 September 2011 Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut Penggugat mengajukan kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 17 April 2017 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

c. Perusahaan

Berdasarkan Perkara No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Ratna Sarumpaet Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) dan Perusahaan (Turut Tergugat VI). Para Penggugat menuntut pertanggungjawaban publik Tergugat I terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli Rumah Sakit Sumber Waras, pemberian izin reklamasi pantai utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat. Gugatan ini telah diputus pada tanggal 20 April 2017 dengan amarnya gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan saat ini, belum diketahui ada pihak yang mengajukan banding.

On above-mentioned appeal's verdict, Plaintiff filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and Supreme Court have rendered decision on August 11, 2016 with following verdicts: (1) Cancel the verdict of State Administrative High Court of Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., dated March 3, 2016 which cancelled the verdict of State Administrative Court of Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN on October 28, 2015, (2) Declare null SK IMB No. 645/299.K and (3) Require Defendant to revoke SK IMB No. 645/299.K.

Upon decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 274 K/TUN/2016 dated August 11, 2016, Defendant filed Judicial Review to Supreme Court on May 16, 2017 and registered as No. 147/PK/TUN/2017.

The Supreme Court of the Republic of Indonesia has rendered on October 11, 2017 with the verdict to grant the request of Defendant's Judicial Review. Based on the decision of the Supreme Court, the Building Permit No. 645/299K dated March 24, 2015 is still valid. This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*).

- ii. Based on Case No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN on March 7, 2011 registered at Medan District Court, Hutomo Halim (Plaintiff) has filed a lawsuit to SMD (Defendant) with regards to the agreement of both parties to stop the decided the operation of Deli Plaza. On September 14, 2011, Medan District Court rejected the lawsuit of the Plaintiff. The Plaintiff filed an appeal to Medan High Court with Case No. 42/PDT/2012/PT.MDN and has decided on March 6, 2012 to affirm the verdict of Medan District Court. The case is being appealed to Supreme Court. Upon decision of Medan High Court, the Plaintiff filed cassation and decided by Supreme Court of the Republic of Indonesia on April 17, 2017 with a verdict rejecting the Plaintiff's cassation. This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*).

c. The Company

Based on Case No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at Central Jakarta District Court, Ratna Sarumpaet Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against Komisi Pemberantasan Korupsi (Defendant I) and the Company (Co-Defendant VI). The Plaintiffs demanded public accountability of Defendant I regarding to the cases that involving Ir. Basuki Tjahaja Purnama in sell and purchase of Sumber Waras Hospital, granting the northern coast reclamation permit and purchase of land in West Cengkareng. The lawsuit has been decided on April 20, 2017 which the lawsuit was not accepted. Until now, no parties have been appealing.

d. BMI

- i. Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) mengajukan gugatan perlawanan kepada BMI dan terdaftar dalam perkara No. 09/PDT/PLW/2012/PN.krw tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/ PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, terdaftar dengan No. 2941 K/Pdt/2013 dan diputus tanggal 20 Pebruari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015 dengan register perkara Peninjauan Kembali No. 242 PK/Pdt/2017 dan telah diputus pada tanggal 19 Juni 2017 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali Rudi Priadi bin Rukman.

- ii. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi. Permohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, BMI menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

d. BMI

- i. Rudi Priyadi Bin Rukman (Plaintiff) filed a lawsuit against BMI, registered on Case No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, dated February 16, 2012 at Karawang District Court and claimed that 2,500 m² of land is owned by Plaintiff and the Verdict No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 was non executable. The above-mentioned lawsuit has been decided by Karawang District Court on December 5, 2012 with verdict to reject the Plaintiff's lawsuit and the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court with Case No. 160/Pdt/2013/PT.BDG and has been decided on May 7, 2013 by Bandung High Court with the verdict to affirm the verdict of Karawang District Court. Hence, the Plaintiff filed an appeal to Supreme Court, registered Case No. 2941 K/Pdt/2013 and decided on February 20, 2014 with verdict rejecting the Plaintiff's appeal.

The decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*). Upon the legally binding decision, the Plaintiff filed a Judicial Review on October 20, 2015 with case registration of Judicial Review No. 242 PK/Pdt/2017 and has been decided on June 19, 2017 with the verdict to reject the request of Judicial Review of Rudi Priadi bin Rukman.

- ii. BMI and BPN Karawang District Land Office were sued by 30 Plaintiffs claiming to be the owners of 350 hectares of lands owned by BMI. The lawsuit is registered with Case No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case has been decided by Jakarta High Court to uphold the Karawang District Court's verdict and against the verdict, the Plaintiff filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- iii. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court with Case No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI became one of the defendants which was being sued by 41 Plaintiffs to hand over the disputed land and requested a compensation.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 Juli 2015 dengan keputusan menolak seluruh gugatan penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 22 Juli 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi. Pemohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 16 Januari 2018 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Penggugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- iv. Berdasarkan perkara No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2015, BMI (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan PT Batuah Bauntung (Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Karawang (Tergugat II) atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Objek Sengketa).

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah seluas 128.533 m² kepada Penggugat I dan atas putusan tersebut, Tergugat mengajukan kasasi. Permohonan kasasi tersebut telah diputus tanggal 11 Oktober 2017 dengan amarnya menolak permohonan Kasasi Tergugat. Perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

e. GCK

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 dan atas putusan putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian, perkara ini masih dalam proses kasasi.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the Plaintiffs' lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on July 22, 2015. This case was decided by Bandung High Court with a verdict to affirm the verdict of Karawang District Court and hence, the Plaintiffs filed an appeal. The appeal has been decided on January 16, 2018 with the verdict rejecting the Plaintiff's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- iv. Based on Case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Batuah Bauntung (Defendant I) and Karawang Land Office (Defendant II) for the land held by Defendant I (Object Dispute).

The lawsuit has been decided by Karawang District Court with the verdict rejecting the Plaintiff's claim. Hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Bandung High Court with the verdict for the Defendant I to hand over 128,533 m² of land to the Plaintiff and hence, the Defendant I filed an appeal. The appeal rejection has been decided on October 11, 2017 with the verdict rejecting the Defendant's appeal. This case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

e. GCK

- i. Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Jakarta High Court with No. 635/PDT/2016/PT.DKI on January 5, 2017 with the verdict affirming the decision of East Jakarta District Court No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 and upon the verdicts of High Court, Plaintiff declared the appeal on December 19, 2017. Until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is being processed under cassation.

- ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Nopember 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015. Perkara ini masih dalam proses banding.

f. AHT

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT.

Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No.379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, para Terlawan mengajukan kasasi.

g. PCN

Berdasarkan perkara No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 Nopember 2014 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, Arief Wardhana (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas perjanjian pengikatan jual beli kios seharga Rp 394.369 ribu. Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 6.610.214 ribu dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 401.

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan amarnya Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini Penggugat mengajukan banding dengan register No. 1/PDT/2016/PT.SMR. Permohonan Banding Penggugat telah diputus pada tanggal 2 Februari 2016 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 166/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 26 Maret 2015 dan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena dalam tenggang waktu yang ditetapkan Undang-undang kedua belah pihak tidak mengajukan upaya banding sesuai dengan keterangan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 29 September 2017.

- ii. Based on Case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), in relation to Plaintiff's own land which is located on GCK's. East Jakarta District Court decided to reject Plaintiff's lawsuit. Against the verdict, Plaintiff filed an appeal on August 27, 2015. This appeal is still in process.

f. AHT

AHT filed a lawsuit to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Land Office of City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on Case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is a lawsuit against Defendant I over the confiscated lands owned by AHT.

This lawsuit had been decided by West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept Plaintiff's lawsuit. Based on the verdict, Defendant I filed an appeal and had been decided by Jakarta High Court affirming the verdict No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015. Hence, the Defendants filed an appeal to Supreme Court.

g. PCN

In accordance with legal case No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp dated November 25, 2014 registered in Balikpapan District Court, Arief Wardhana (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). This case is default on binding agreement for purchasing and selling of kiosk amounting to Rp 394,369 thousand. The Plaintiff filed a lawsuit to pay material and immaterial losses amounting to Rp 6,610,214 thousand and sequestration of multi storey building on land with the Right of Building (HGB) No. 401.

The lawsuit has been decided by Balikpapan District Court with the verdict of Balikpapan District Court did not have an authority to judge this case and hence, Plaintiff has filed an appeal with register No. 1/PDT/2016/PT.SMR. The Plaintiff's Judicial Review has been decided on February 2, 2016 with the verdict affirming the decision of Balikpapan District Court No. 166/Pdt.G/2014/PN.Bpp dated March 26, 2015 and this case has acquired permanent legal force (*inkracht van gewijsde*), because in grace period defined by regulations, both parties do not appeal according to statement of Balikpapan District Court dated September 29, 2017.

h. CMK

Berdasarkan perkara No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar tanggal 23 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) menggugat Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Plaza Kenari Mas (17 Tergugat) dan CMK (Tergugat I) dan Taufiqurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas.

Perkara sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amarnya menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat mengajukan banding dan diputus dengan amarnya menolak permohonan Penggugat. Sampai dengan saat ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

h. CMK

Based on Case No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt. Bar dated December 23, 2014 at West Jakarta District Court, Joint Secretariat of Kiosk owners, tenants and employees of Plaza Kenari Mas (Plaintiff) sued Boards of Association of Owners and Occupants of Non-Commercial Residential of Plaza Kenari Mas (17 Defendants) and CMK (Defendant I) and Taufiqurrahman, SH (Defendant II). This case is related to the establishment of Board of Association of Owners and Occupants of Non-Commercial Residential of Plaza Kenari Mas.

This case had been decided on December 22, 2015 with the verdict to accept the Plaintiff's lawsuit entirely. Upon the decision of Central Jakarta District Court, Defendant filed an appeal and has been decided with the verdict to reject Plaintiff's appeal. Until now, no parties have been appealing to Supreme Court.

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 15 Pebruari 2018, Perusahaan menginformasikan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai permohonan pengunduran diri Veriyanto Setiady, Wakil Direktur Utama Perusahaan melalui surat No. 006/APLN-CM/II.2018.

49. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On February 15, 2018, the Company has informed to Financial Service Authority regarding the resignation of Veriyanto Setiady, Vice President Director of the Company via letter No. 006/APLN-CM/II.2018.

50. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas dan informasi investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi, dimana penyertaan saham pada entitas anak dan asosiasi dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 126 sampai dengan 132.

50. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information and information on investment in subsidiaries and associates, in which investments in its subsidiaries and associates were accounted using the cost method.

Financial information of the Parent Entity is presented on pages 126 to 132.

51. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 125 dan informasi tambahan dari halaman 126 sampai dengan 132 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2018.

51. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 125 and supplementary information on pages 126 to 132 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 27, 2018.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.141.837.047	64.782.822	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	51.526.435	13.553.098	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	1.944.954.842	2.195.831.650	Related parties
Pihak ketiga	63.125.684	14.348.104	Third parties
Persediaan - aset real estat	68.403.810	65.141.451	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar dimuka	-	5.273.305	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	70.778.370	29.235.014	Prepaid expenses
Uang muka	697.421.711	2.594.305	Advances
Jumlah Aset Lancar	4.038.047.899	2.390.759.749	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	5.705.778	9.080.778	Other accounts receivable from related parties
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	310.449.191	25.599.780	Other financial assets
Uang muka investasi saham	623.553.100	11.768.000	Advances for investments
Investasi saham pada entitas anak	7.239.591.252	5.943.788.823	Investment in subsidiaries
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.003.324.071	1.003.324.071	Investment in associates
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar			Investment properties - net of accumulated depreciation of
Rp 461.347.215 ribu tahun 2017 dan			Rp 461,347,215 thousand in 2017 and
Rp 411.057.167 ribu tahun 2016	1.376.691.219	1.786.137.183	Rp 411,057,167 thousand in 2016
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar			Property and equipment - net of accumulated depreciation of
Rp 37.949.068 ribu tahun 2017 dan			Rp 37,949,068 thousand in 2017 and
Rp 37.735.795 ribu tahun 2016	31.336.240	30.618.695	Rp 37,735,795 thousand in 2016
Lain-lain	90.501	90.501	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	10.635.850.302	8.855.516.781	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	14.673.898.201	11.246.276.530	TOTAL ASSETS

***) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya**

***) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method**

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 (Continued)

	31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang usaha kepada pihak ketiga	25.421.669	41.739.645
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	893.557.579	569.061.206
Pihak ketiga	82.296.415	97.489.411
Utang pajak	79.724.734	7.289.117
Biaya yang masih harus dibayar	34.013.387	37.813.486
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	-	27.597.738
Utang obligasi	1.200.000.000	1.200.000.000
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	301.219.457	330.609.280
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.616.233.241	2.311.599.883
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	3.981.402.289	-
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	-	828.259.043
Utang obligasi	1.294.126.835	2.487.505.641
Instrumen keuangan derivatif	83.421.757	-
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	40.476.249	42.185.945
Uang jaminan penyewa	53.845.650	50.929.084
Liabilitas imbalan pasca kerja	85.250.817	63.229.851
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	5.538.523.597	3.472.109.564
Jumlah liabilitas	8.154.756.838	5.783.709.447
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal		
Rp 100 per saham		
Modal dasar - 57.400.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor		
19.364.561.700 saham pada 31 Desember 2017 dan		
20.500.900.000 saham pada 31 Desember 2016	1.936.456.170	2.050.090.000
Tambahan modal disetor	1.213.617.233	1.572.819.779
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406
Penghasilan komprehensif lain	(15.459.234)	(5.003.264)
Saldo laba		
Ditentukan penggunaannya	95.000.000	85.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya	3.254.115.788	2.197.085.538
Jumlah	6.519.141.363	5.935.403.459
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham pada 31 Desember 2016	-	(472.836.376)
Jumlah ekuitas	6.519.141.363	5.462.567.083
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.673.898.201	11.246.276.530

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable
Related parties
Third parties
Taxes payable
Accrued expenses
Current maturity of long-term liabilities:
Bank loan
Bonds payable
Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Total Current Liabilities

NON-CURRENT LIABILITIES

Other accounts payable to related party
Long-term liabilities - net of current maturity
Bank loan
Bonds payable
Derivative financial instruments
Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Tenants' security deposits
Post-employment benefits obligation
Total Non-Current Liabilities
Total liabilities

EQUITY

Capital stock - Rp 100 par value per share
Authorized - 57,400,000,000 shares
Subscribed and fully paid-up -
19,364,561,700 shares at December 31, 2017 and
20,500,900,000 shares at December 31, 2016.
Additional paid-in capital
Other equity component
Other comprehensive income
Retained earnings
Appropriated
Unappropriated
Total
Less cost of treasury stocks -
1,136,338,300 shares at December 31, 2016
Total equity

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN

DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION

SCHEDULE II: INFORMATION OF STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			SALES AND REVENUES
Penjualan	214.561.873	124.009.368	Sales
Pendapatan sewa	376.442.813	363.759.960	Rent income
Jumlah	591.004.686	487.769.328	Total
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			COST OF SALES AND DIRECT COSTS
Penjualan	97.115.580	56.781.669	Sales
Pendapatan sewa	52.468.999	63.363.750	Rent income
Jumlah	149.584.579	120.145.419	Total
LABA KOTOR	441.420.107	367.623.909	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(17.403.524)	(13.395.797)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(185.209.078)	(151.462.336)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(75.414.521)	(45.556.036)	Final tax expense
Penghasilan bunga	23.202.111	11.125.324	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	716.063.628	1.417.886.083	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(621.374.873)	(490.692.377)	Interest expense and financial charges
Kerugian instrumen keuangan derivatif	(83.421.757)	-	Loss on derivative financial instruments
Keuntungan penjualan aset tetap	919.368.385	-	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	(11.471.105)	51.417.198	Other gains (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK	1.105.759.373	1.146.945.968	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	-	(2.805.765)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	1.105.759.373	1.144.140.203	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(10.455.970)	12.969.485	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.095.303.403	1.157.109.688	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Ops saham/ <i>Stock option</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity component</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>		Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Saham diperoleh kembali/ <i>Treasury stocks</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
					Kerugian nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual/ <i>Net fair value loss on available-for-sale financial assets</i>	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefits obligation</i>	Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Saldo per 1 Januari 2016	2.050.090.000	1.572.819.779	17.911.260	17.500.146	-	(17.972.749)	70.000.000	1.067.945.335	(472.836.376)	4.305.457.395	Balance as of January 1, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.911.260)	17.911.260	-	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	12.969.485	-	1.144.140.203	-	1.157.109.688	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2016	2.050.090.000	1.572.819.779	-	35.411.406	-	(5.003.264)	85.000.000	2.197.085.538	(472.836.376)	5.462.567.083	Balance as of December 31, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Dividen	-	-	-	-	-	-	-	(38.729.123)	-	(38.729.123)	Dividends
Penarikan saham diperoleh kembali	(113.633.830)	(359.202.546)	-	-	-	-	-	-	472.836.376	-	Withdrawal of treasury stock
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(2.649.436)	(7.806.534)	-	1.105.759.373	-	1.095.303.403	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2017	1.936.456.170	1.213.617.233	-	35.411.406	(2.649.436)	(12.809.798)	95.000.000	3.254.115.788	-	6.519.141.363	Balance as of December 31, 2017

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS ON CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	137.929.701	255.884.037	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	381.991.810	343.947.231	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(75.854.553)	(49.940.659)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	444.066.958	549.890.609	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(87.358.928)	(95.520.316)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(529.423.303)	(65.490.035)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(172.715.273)	388.880.258	Cash generated from (used in) operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(693.746.595)	(493.009.371)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(1.937.551)	(895.202)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(868.399.419)	(105.024.315)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas anak	641.538.628	378.060.326	Dividend received from subsidiaries
Penerimaan dividen entitas asosiasi	74.525.000	942.375.000	Dividend received from associates
Penerimaan bunga	24.591.718	8.423.955	Interest received
Hasil penjualan properti investasi	1.276.345.350	-	Proceeds from sale of investment properties
Perolehan aset tetap	(622.055)	(1.669.645)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan aset keuangan lainnya - investasi saham dan unit	(290.422.240)	(9.976.549)	Placement of other financial assets - investment in shares and units
Penerimaan piutang kepada pihak berelasi	1.204.856.637	695.029.813	Decrease in other accounts receivable from related parties
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(1.672.866.029)	(363.000.000)	Increase in investment in subsidiaries
Penurunan investasi saham pada entitas anak	377.063.600	-	Decrease in investment in subsidiaries
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	-	(881.025.000)	Increase in investment in associates
Penempatan uang muka investasi saham	(611.785.100)	-	Placement of advance of investment in stock
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(1.246.601.718)	(1.081.607.408)	Increase in other accounts receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(223.376.209)	(313.389.508)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	-	875.000.000	Proceeds from bank loan
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	4.569.266.029	427.619.497	Increase of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(296.468.156)	(94.407.512)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran dividen tunai	(38.729.123)	-	Payment of cash dividends
Pembayaran utang obligasi	(1.200.000.000)	(875.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran utang bank	(865.277.778)	(9.722.222)	Payment of bank loan
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	2.168.790.972	323.489.763	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.077.015.344	(94.924.060)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	64.782.822	159.835.023	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	38.881	(128.141)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.141.837.047	64.782.822	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES
AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut

The details of investment subsidiaries and associates are as follows

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2017	2016
Kepemilikan langsung / Direct ownership		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,97%	99,93%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,94%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Pesona Palace (CPP)	-	100,00%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Griya Pancaloka (GPL)	99,92%	99,92%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	100,00%	100,00%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	63,00%	51,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	100,00%	100,00%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	90,00%	87,50%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	100,00%	100,00%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	100,00%	100,00%

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES
AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut

The details of investment subsidiaries and associates are as follows

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2017	2016
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	100,00%	100,00%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	100,00%	100,00%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	70,00%	-
APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR)	100,00%	-
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership		
PT Pluit Propertindo (PP) *)	52,78%	52,78%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) **)	99,93%	99,93%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) **)	79,94%	79,94%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) **)	99,93%	99,93%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) **)	99,83%	99,83%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ***)	89,94%	89,94%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ***)	99,94%	99,94%
PT Astakona Megahtama (AM) ****)	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ****)	89,93%	89,93%
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	64,94%	64,94%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) *****)	100,00%	-
Entitas asosiasi/Associated companies		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i> (CGN)	35,00%	35,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM)	38,00%	-
*) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/ <i>Indirect ownership through KGP</i>		
**) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/ <i>Indirect ownership through KUS</i>		
***) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/ <i>Indirect ownership through BSM</i>		
****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/ <i>Indirect ownership through PGK</i>		
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/ <i>Indirect ownership through PCN</i>		
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/ <i>Indirect ownership through APLR</i>		

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi tambahan entitas induk dicatat dengan menggunakan metode biaya

Investment of subsidiaries and associates in the supplementary information of parent company are accounted for using cost method