

**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 2015 DAN 2014/  
*FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014***

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

	<u>Halaman/ Page</u>	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>	<b>1</b>	<b>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>		<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN –</b> Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014		<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS –</b> As of December 31, 2015, 2014 and January 1, 2014/December 31, 2013 and for the years ended December 31, 2015 and 2014
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to Consolidated Financial Statements
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b>SUPPLEMENTARY INFORMATION</b>
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	132	Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	134	Schedule II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	135	Schedule III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	136	Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	137	Schedule V : Information on Investment in Subsidiaries and Associates

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN INFORMASI TAMBAHAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015, 2014  
DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 DAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015 DAN 2014  
**PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. DAN ENTITAS ANAK**

*DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION AS OF DECEMBER 31, 2015, 2014  
AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013  
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014  
**PT AGUNG PODOMORO LAND, TBK. AND ITS SUBSIDIARIES***

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- |   |   |
|---|---|
| 1. Nama/Name<br>Alamat kantor/Office address  | : Ariesman Widjaja<br>: APL Tower Lt. 43 - 46, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28<br>Jakarta 11470, Indonesia   |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon/Phone Number<br>Jabatan/Position | : Apartmen Pantai Mutiara Suite Blok 3 No. 32,<br>RT.010/019, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara<br>: (021) 2903 - 4567<br>: Direktur Utama/President Director                 |
| 2. Nama/Name<br>Alamat kantor/Office address  | : Cesar M Dela Cruz<br>: APL Tower Lt. 43 - 46, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28<br>Jakarta 11470   |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon/Phone Number<br>Jabatan/Position | : Senayan City 15 C Senayan City Residence<br>Jl. Asia Afrika Kav 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat<br>: (021) 2903 - 4567<br>: Direktur Independen/Independent Director |

menyatakan bahwa:

state that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2016/March 28, 2016

Direktur Utama/  
President Director

Direktur Independen /  
Independent Director

(Ariesman Widjaja)



(Cesar M Dela Cruz)



### Laporan Auditor Independen

No. GA116 0268 APL IBH

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 2015, 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.

### Independent Auditors' Report

No. GA116 0268 APL IBH

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, 2015, 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.

### **Managements' 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.

### **Auditors' Responsibility**

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

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

# Osman Bing Satrio & Eny

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited



# Osman Bing Satrio & Eny

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

## Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Penekanan Suatu Hal

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tahun 2015, PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang dilakukan secara retrospektif dan angka-angka koresponding tahun sebelumnya telah disajikan kembali. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

## Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2015 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 2015, 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.

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

## Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2015 and their consolidated financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

## Emphasis of Matter

As discussed in Note 2 to the consolidated financial statements, in 2015, PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries adopted several Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) which have been applied retrospectively and the prior year corresponding figures have been restated. Our opinion is not modified in respect of this matter.

## Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2015 and for the year 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, 2015, 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.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Bing Harianto, SE

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

28 Maret 2016/March 28, 2016

		31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 *) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 *) Rp'000	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	2.894.283.235	4.336.362.908	3.177.138.834	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 357.847 ribu tahun 2015, Rp 367.207 ribu tahun 2014 dan Rp 475.637 ribu tahun 2013	6	940.878.189	1.239.584.470	1.406.226.765	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 357,847 thousand in 2015, Rp 367,207 thousand in 2014 and Rp 475,637 thousand in 2013
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	7,41	18.773.279	27.695.038	31.730.984	Related parties
Pihak ketiga		163.305.982	256.601.669	184.973.281	Third parties
Persediaan					Inventories
Hotel dan bioskop	8	12.247.700	9.916.959	11.201.315	Hotel and theater
Aset real estat	9	4.437.290.957	4.095.255.157	2.967.297.090	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka		93.053.620	72.749.263	50.498.258	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10	440.935.991	395.654.577	310.695.523	Prepaid expenses
Uang muka		780.947.447	466.199.921	607.284.756	Advances
Aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual - bersih	11	-	18.531.304	-	Non-current asset held for sale - net
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>9.781.716.400</b>	<b>10.918.551.266</b>	<b>8.747.046.806</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Persediaan					Inventories
Hotel dan bioskop	8	61.815.139	61.938.150	56.118.655	Hotel and theater
Aset real estat	9	3.821.417.447	3.313.262.987	2.009.889.095	Real estate assets
Aset keuangan lainnya	12	146.001.605	138.275.016	85.431.820	Other financial assets
Biaya dibayar dimuka	10	18.750.000	19.500.000	20.250.000	Prepaid expenses
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	245.937.448	203.193.952	183.075.351	Investment in associates
Uang muka investasi saham		-	-	166.200.347	Advances for investment in shares
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 899.365.430 ribu tahun 2015, Rp 705.803.670 ribu tahun 2014 dan Rp 521.166.154 ribu tahun 2013	14	6.706.537.828	5.660.662.996	5.533.185.618	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 899,365,430 thousand in 2015, Rp 705,803,670 thousand in 2014 and Rp 521,166,154 thousand in 2013
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 440.855.858 ribu tahun 2015, Rp 287.444.052 ribu tahun 2014 dan Rp 151.472.964 ribu tahun 2013	15	3.616.464.103	3.169.106.064	2.756.004.948	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 440,855,858 thousand in 2015, Rp 287,444,052 thousand in 2014 and Rp 151,472,964 thousand in 2013
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 75.338.893 ribu tahun 2015, Rp 64.730.235 ribu tahun 2014 dan Rp 52.660.607 ribu tahun 2013	16	13.990.987	24.058.710	22.651.662	Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 75,338,893 thousand in 2015, Rp 64,730,235 thousand in 2014 and Rp 52,660,607 thousand in 2013
Aset pajak tangguhan	37	82.725.896	78.770.040	29.281.959	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		33.483.225	68.083.753	39.944.026	Others
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>14.777.458.588</b>	<b>12.767.186.578</b>	<b>10.932.368.391</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>24.559.174.988</b>	<b>23.685.737.844</b>	<b>19.679.415.197</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 *) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 *) Rp'000	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	17	8.058.139	12.788.352	9.747.552	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	18	909.343.705	1.241.790.549	1.141.400.648	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain					Other accounts payable
Pihak berelasi	7,41	19.613.799	11.850.342	15.279.870	Related parties
Pihak ketiga		573.736.360	648.092.172	910.322.169	Third parties
Utang pajak	19	147.362.925	190.246.609	238.393.956	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar		229.756.445	176.664.901	115.546.431	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current maturity of long-term liabilities:
Utang usaha kepada pihak ketiga		-	-	824.391	Trade accounts payable to third parties
Utang bank	20	357.319.287	420.875.094	477.928.494	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	21	-	7.782.852	9.309.213	Other financial institution
Utang obligasi	22	875.000.000	-	325.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		711.030	663.333	1.301.678	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	3.920.457.962	3.248.215.002	1.963.584.415	Advances from customers and unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.041.359.652	5.958.969.206	5.208.638.817	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	20	1.395.563.255	1.595.713.130	1.377.501.702	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	21	-	-	7.782.852	Other financial institution
Utang obligasi	22	3.679.020.470	4.447.566.418	3.249.505.065	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		184.795	952.380	351.281	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		-	-	11.803.327	Other accounts payable to third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	23	3.077.155.338	3.042.852.477	2.455.831.202	Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year
Uang jaminan penyewa		122.577.341	83.089.399	91.733.619	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	24	170.285.737	126.749.488	93.315.178	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	37	359.472	264.846	170.219	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		8.445.146.408	9.297.188.138	7.287.994.445	Total Non-Current Liabilities
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
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 penuh - 20.500.900.000 saham	25	2.050.090.000	2.050.090.000	2.050.090.000	Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares
Tambahan modal disetor - bersih	26	1.389.679.134	1.389.679.134	1.389.679.134	Additional paid-in capital - net
Opsi saham	27	17.911.260	35.411.406	35.411.406	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	27	17.500.146	-	-	Other equity component
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	1b	16.496.412	17.029.424	3.861	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(28.872.419)	(30.166.362)	(29.896.949)	Other comprehensive income
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	28	70.000.000	55.000.000	40.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		3.749.691.468	2.955.736.179	2.241.950.220	Unappropriated
Jumlah		7.282.496.001	6.472.779.781	5.727.237.672	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham tahun 2015 dan 185.271.000 saham tahun 2014	29	(472.836.376)	(61.737.013)	-	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares in 2015 and 185,271,000 shares in 2014
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		6.809.659.625	6.411.042.768	5.727.237.672	<b>Equity attributable to the owners of the Company</b>
Kepentingan non-pengendali	30	2.263.009.303	2.018.537.732	1.455.544.263	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		9.072.668.928	8.429.580.500	7.182.781.935	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>24.559.174.988</b>	<b>23.685.737.844</b>	<b>19.679.415.197</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

	Catatan / Notes	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	31	5.971.581.977	5.296.565.860	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	32	2.880.685.495	2.641.735.173	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>		3.090.896.482	2.654.830.687	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	33	(399.007.595)	(412.499.516)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	34	(1.003.625.365)	(814.766.762)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	110.803.136	89.338.264	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	35	267.468.888	220.569.714	Interest income
Beban bunga dan keuangan	36	(683.405.853)	(613.844.904)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih		73.493.130	102.837.455	Other gains - net
Beban pajak final	37a	(317.701.878)	(288.081.115)	Final tax expense
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		1.138.920.945	938.383.823	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>	37b	(22.157.498)	42.580.102	<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		1.116.763.447	980.963.925	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
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	24	2.482.965	(1.458.592)	Remeasurement of defined benefits obligation
Manfaat (beban) pajak penghasilan		(513.601)	1.562.289	Income tax benefit (expense)
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan - setelah dikurangi pajak		1.969.364	103.697	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi		(659.640)	(594.663)	Share in other comprehensive income of associates
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Dikurangi Pajak		1.309.724	(490.966)	Total Other Comprehensive Income for the Year - Net of Tax
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		1.118.073.171	980.472.959	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		808.955.289	851.791.359	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	30	307.808.158	129.172.566	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		1.116.763.447	980.963.925	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		810.249.232	851.521.946	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali		307.823.939	128.951.013	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		1.118.073.171	980.472.959	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	38	Rp	Rp	<b>EARNINGS PER SHARE</b>
(Dalam Rupiah penuh)				(In full Rupiah amount)
Dasar		41,47	41,56	Basic
Dilusian		41,43	-	Diluted

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 Rp'000	Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net Rp'000	Opsi saham/ Stock options Rp'000	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component Rp'000	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests Rp'000	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks Rp'000	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company Rp'000	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests Rp'000	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp'000		
						Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates Rp'000	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation Rp'000	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated Rp'000						
Saldo per 1 Januari 2014 (setelah dilaporkan kembali)	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	3.861	-	-	40.000.000	2.240.526.025	-	5.755.710.426	1.456.972.965	7.212.683.391	Balance as of January 1, 2014 (as previously reported)	
Perubahan kebijakan akuntansi	2	-	-	-	-	-	(1.807.745)	(28.089.204)	-	1.424.195	-	(28.472.754)	(1.428.702)	(29.901.456)	Changes in accounting policy
Saldo 1 Januari 2014 (setelah disajikan kembali) *)	28	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	3.861	(1.807.745)	(28.089.204)	40.000.000	2.241.950.220	-	5.727.237.672	1.455.544.263	7.182.781.935	Balance as of January 1, 2014 (after restated) *)
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserves
Pembagian dividen tunai	28	-	-	-	-	-	-	-	-	(123.005.400)	-	(123.005.400)	-	(123.005.400)	Cash dividend distributions of shareholder
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.418.800)	(1.418.800)	-	Withdrawal of capital of non-controlling interest of subsidiaries
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.552.660)	(12.552.660)	-	Withdrawal of dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	17.025.563	-	-	-	-	-	17.025.563	(180.132.465)	(163.106.902)	Partial addition of interest in subsidiary
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	535.331.660	535.331.660	-	Paid-up capital of non-controlling interest of subsidiaries
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92.814.721	92.814.721	-	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
Saham diperoleh kembali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.737.013)	(61.737.013)	-	(61.737.013)	Purchase of treasury stocks
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan *)		-	-	-	-	-	(594.663)	325.250	-	851.791.359	-	851.521.946	128.951.013	980.472.959	Total comprehensive income for the year *)
Saldo per 31 Desember 2014 *)		2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	17.029.424	(2.402.408)	(27.763.954)	55.000.000	2.955.736.179	(61.737.013)	6.411.042.768	2.018.537.732	8.429.580.500	Balance as of December 31, 2014 *)
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserves
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	(533.012)	-	-	-	-	-	(533.012)	(816.988)	(1.350.000)	Partial addition of interest in subsidiary
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	27	-	-	(17.500.146)	17.500.146	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(156.128.020)	(156.128.020)	-	Dividends and advances for dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Peningkatan setoran modal non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.592.240	93.592.240	-	Capital increase of subsidiaries
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400	400	-	Paid-up capital of non-controlling interest of subsidiaries
Saham diperoleh kembali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(411.099.363)	(411.099.363)	-	(411.099.363)	Purchase of treasury stocks
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(659.640)	1.953.583	-	808.955.289	-	810.249.232	307.823.939	1.118.073.171	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2015		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 December 31, 2015

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	7.053.271.659	7.458.731.094	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(413.410.505)	(364.924.217)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan-bersih	6.639.861.154	7.093.806.877	Cash receipts from customers-net
Pembayaran kas kepada karyawan	(574.171.437)	(462.469.945)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(5.797.298.936)	(5.358.925.365)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	268.390.781	1.272.411.567	Cash provided by operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(718.030.983)	(647.002.111)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(25.095.108)	(4.221.672)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(474.735.310)	621.187.784	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen entitas asosiasi	67.400.000	68.625.000	Dividends received from associates
Penerimaan bunga	296.773.237	204.408.710	Interest received
Hasil penjualan aset tidak lancar - tersedia untuk dijual	19.739.605	-	Proceeds from the sale of non - current asset held for sale - net
Hasil penjualan aset tetap	916.324	826.120	Proceeds from sale of property and equipment
Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	8.006.560	2.898.661	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	13.326.993	8.134.758	Decrease in other accounts receivable from related parties
Penempatan aset keuangan lainnya - investasi saham	-	(9.000.000)	Placement of other financial assets - investment in shares
Pengurangan (penambahan) aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9.068.825	(15.947.404)	Decrease (increase) of other financial assets - restricted cash in banks
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(4.405.234)	(4.098.812)	Increase in other accounts receivable from related parties
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(3.596.203)	(13.106.929)	Deferred charges paid
Penempatan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	(31.775.231)	(24.825.347)	Placement of other financial assets - time deposits
Arus kas bersih dari akuisisi entitas anak	-	63.471.674	Net cash on acquisition of subsidiaries
Perolehan properti investasi	(320.157.242)	(385.915.929)	Acquisitions of investment property
Perolehan aset tetap	(444.672.354)	(426.230.375)	Acquisitions of property and equipment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(389.374.720)	(530.759.873)	Net Cash Used in Investing Activities

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dana obligasi	99.000.000	1.201.000.000	Proceeds from bonds payable
Pembayaran utang obligasi	-	(325.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	3.040.800	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(4.730.213)	-	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	166.834.000	520.824.221	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(417.437.094)	(488.091.583)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain dari pihak berelasi	8.700.642	6.963.249	Increase of other accounts payable to related parties
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	93.592.640	535.331.660	Additional capital contribution and advance for capital stock subscription of subsidiaries from other shareholders
Penarikan setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	-	(1.418.800)	Decrease in capital contribution of subsidiaries from other shareholders
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	(1.350.000)	(163.106.902)	Payment of share from non-controlling interests
Perolehan saham yang diperoleh kembali	(411.099.363)	(61.737.013)	Cost of treasury stocks
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(1.878.628)	(1.229.473)	Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(937.185)	(10.392.777)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	(156.128.020)	(12.552.660)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(7.782.852)	(9.309.213)	Payment of other financial institution liabilities
Pembayaran biaya emisi obligasi	(1.368.484)	(9.799.062)	Payment of bond issuance costs
Pembayaran dividen tunai	-	(123.005.400)	Payment of cash dividends
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(634.584.557)	1.061.517.047	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(1.498.694.587)	1.151.944.958	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	56.614.914	7.279.116	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>4.336.362.908</u>	<u>3.177.138.834</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><u>2.894.283.235</u></u>	<u><u>4.336.362.908</u></u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

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.11 tanggal 3 Juni 2015, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA, notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan penyesuaian terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0937300 tanggal 5 Juni 2015.

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 1.985 dan 1.484 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

**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. 11 dated June 3, 2015, of Ardi Kristiar, S.H., MBA, replacement of Yulia S.H., notary in South Jakarta, regarding the amendments to conform with Otoritas Jasa Keuangan Regulation No. 32/POJK.04/2014 on Planning and Implementation of General Meeting of Shareholder of Limited Liability Companies. This deed was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0937300 dated June 5, 2015.

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 ("Group") had average total number of 1,985 and 1,484 employees as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2015 and 2014 consists of the following:

	31 Desember 2015/ <i>December 31, 2015</i>	31 Desember 2014/ <i>December 31, 2014</i>	
Komisaris Utama	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara	President Commissioner
Komisaris Independen	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Independent Commissioner
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Direktur Utama	Ariesman Widjaja	Trihatma Kusuma Haliman	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja	Ariesman Widjaja	Vice President Directors
	Veriyanto Setiady	Indra Wijaya	
Direktur	Bambang Setiobudi Madja	H. Noer Indradjaja	Directors
	Miarni Ang	Bambang Setiobudi Madja	
	Paul Christian Ariyanto	Miarni Ang	
		Paul Christian Ariyanto	
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
<b>Komite Audit</b>			<b>Audit Committee</b>
Ketua	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono	Indaryono	Members
	Djajarizki	Djajarizki	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Unit Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Unit

**b. Entitas Anak**

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

**b. Consolidated Subsidiaries**

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

							Disajikan kembali Catatan 2/ As restated Note 2	
Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	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	
			2015	2014			31 Desember/December 31,	
							2015	2014
							Rp'000	Rp'000
Kepemilikan langsung/Direct method								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan, dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	58,84%	58,84%	2009	Festival CityLink	549.931.877	570.014.247
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan, dan apartemen / Mall and apartments	Jakarta	99,82%	99,82%	2009	Green Bay	3.803.125.383	3.627.113.399
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	60,00%	60,00%	2005	Kuningan City	1.003.130.228	1.103.388.522
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2006	The Lavande	6.941.960	36.625.359
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/Apartments, housing and shop houses	Jakarta	99,93%	99,90%	2010	Green Lake Sunter	806.503.665	809.102.138
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	70,00%	70,00%	2010	Green Permata	144.046.380	170.649.980

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Disajikan kembali Catatan 2/ As restated Note 2	
			2015	2014			Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
							2015	2014
							Rp'000	Rp'000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel/Hotel operator	Jakarta	100,00%	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	59.176.860	86.997.241
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	74.890.349	79.294.999
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	90,00%	1993	Grand Taruma	586.533.838	507.055.876
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	99,91%	99,79%	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	1.459.345.469	1.526.750.572
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	99,90%	2012	Vimala Hills	680.932.129	798.459.905
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,99%	99,99%	2012	SOHO@ Pancoran	380.479.596	321.461.664
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	99,90%	2011	-	768.251.650	776.717.245
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,93%	99,93%	2012	SOHO@ Podomorocity	1.257.969.235	1.171.713.426
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2012	Metro Park Residence	220.116.424	568.348.095
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	75.534.916	63.920.083
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	92.308.848	92.346.798
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	51,00%	2013	The BnB Hotel	58.330.777	61.321.585
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	38.634.990	38.575.599
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartments	Bandung	51,00%	51,00%	2013	Parahyangan Residences	253.078.434	484.908.687
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	65,00%	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	1.038.340.467	783.173.198
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Hotel Indigo Seminyak Bali	663.956.089	471.801.115
PT Buana Makmur Indah (BMI) d/h / formerly PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	-	Karawang	55,00%	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	563.958.522	521.378.921
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen/Apartments	Jakarta	100,00%	100,00%	2015	Podomoro Golf View	356.656.975	138.504.088
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70,00%	70,00%	Pra-operasi/ Pre-operating	-	529.337.304	537.711.566
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	87,50%	85,00%	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	351.404.239	236.327.634



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

							Disajikan kembali Catatan 2/ As restated Note 2	
Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	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,	
			2015	2014			2015	2014
							Rp'000	Rp'000
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	146.854.832	136.117.248
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartment	Jakarta	60,00%	60,00%	2015	The Pakubuwono Spring	1.020.569.734	659.518.374
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	482.067	482.559
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	1.012.564	6.005.227
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	499.900	480.300
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shop house and houses	Batam	80,00%	80,00%	2013	Orchard Park Batam	674.513.497	348.731.336
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	1.682.816.831	1.331.830.788
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	69,00%	69,00%	2013	Harco Glodok	464.497.144	431.225.180
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	50,01%	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	349.364.196	332.909.467
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Podomoro Park	598.306.738	426.170.866
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99,98%	-	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	-
Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method								
P I Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	52,78%	2009	Mal Emponum Pluit	713.179.504	762.123.998
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	99,82%	99,82%	Pra-operasi / Pre-operating	-	319.324.066	251.912.456
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***)	-	Jakarta	79,86%	79,86%	2012	Pluit City	1.826.403.840	1.316.177.814
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***)	-	Jakarta	99,82%	99,76%	Pra-operasi / Pre-operating	-	8.020.666	5.351.639
P I Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	99,72%	99,72%	Pra-operasi / Pre-operating	-	78.756	79.223
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89,91%	89,91%	Pra-operasi / Pre-operating	-	272.374.244	272.189.592
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****)	-	Jakarta	99,90%	99,90%	Pra-operasi / Pre-operating	-	480.972.076	422.153.088
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	151.167.618	131.505.280
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	89,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	108.375.520	107.754.598
P I Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	64,94%	64,94%	2013	-	1.910.672	3.984.405
*)	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							

**2015**

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan mendirikan CTM, PBA, PCS dan PSL dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CTM, PBA, PCS dan PSL.

Pada bulan Desember 2015, 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 533.012 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2014**

Pada bulan Februari 2014, Perusahaan membeli saham GPL dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 163.106.902 ribu atau setara dengan 24,74%. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 17.025.563 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2014, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak WSS, GCK dan CMK seperti yang diungkapkan pada Catatan 39.

**c. Penawaran Umum Efek Grup**

**Saham**

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.

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

Pada tanggal 31 Desember 2015, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**2015**

In December 2015, the Company established CTM, PBA, PCS and PSL with issued and paid-up capital of Rp 499,900 thousand or equivalent to 99.98% ownership in CTM, PBA, PCS and PSL.

In December 2015, the Company bought 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 carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 533,012 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

**2014**

In February 2014, the Company bought GPL's share from another shareholder, amounting to Rp 163,106,902 thousand or equivalent to 24.74% ownership in GPL. Difference between cash consideration from purchase of partial addition of interest in subsidiaries and carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 17,025,563 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

In 2014, The Company also acquired WSS, GCK and CMK as described in Note 39.

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group**

**Shares**

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.

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

As of December 31, 2015, all of the Company's 20,500,900,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**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 (Catatan 22). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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 22). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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 22). 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.

**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 (Note 22). On August 26, 2011, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange.

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 22). On August 16, 2012 the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange.

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 22). 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%. 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.



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

**a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2015.

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi "laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain" dan mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

Amandemen ini telah diterapkan secara retrospektif, dan oleh karena itu penyajian pos penghasilan komprehensif lain telah dimodifikasi untuk mencerminkan perubahan tersebut.

Amandemen PSAK 1 juga menjelaskan bahwa laporan posisi keuangan ketiga diharuskan jika a) suatu entitas menerapkan kebijakan akuntansi secara retrospektif, atau penyajian kembali retrospektif atau reklasifikasi dari pos-pos dalam laporan keuangannya, dan b) penerapan penyajian kembali retrospektif atau reklasifikasi mempunyai pengaruh material atas informasi dalam laporan posisi keuangan ketiga. Amandemen menjelaskan bahwa catatan terkait tidak perlu disajikan dalam laporan posisi keuangan ketiga.

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah PSAK revisi dan baru (lihat penjelasan di bawah), yang menghasilkan pengaruh material pada informasi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013. Sesuai dengan amandemen terhadap PSAK 1, Grup telah menyajikan laporan posisi keuangan ketiga pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 tanpa catatan yang terkait kecuali persyaratan pengungkapan dari PSAK 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan sebagaimana dirinci di bawah ini.

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

**a. Standards effective in the current period**

In the current year, the Group adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2015.

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements

Under the amendments to PSAK 1, the statement of comprehensive income is renamed as a "statement of profit or loss and other comprehensive income" and require additional disclosures to be made in the other comprehensive income section such that items of other comprehensive income are grouped into two categories: (1) items that will not be reclassified subsequently to profit or loss; and (2) items that may be reclassified subsequently to profit or loss when specific conditions are met.

The amendments have been applied retrospectively, and hence the presentation of items of other comprehensive income has been modified to reflect the changes.

The amendments to PSAK 1 also specify that a third statement of financial position is required when a) an entity applies an accounting policy retrospectively, or makes a retrospective restatement or reclassification of items in its financial statements, and b) the retrospective application, restatement or reclassification has a material effect on the information in the third statement of financial position. The amendments specify that related notes are not required to accompany the third statement of financial position.

In the current year, the Group has applied a number of new and revised PSAK (see discussion below), which has resulted in material effects on the information in the consolidated statement of financial position as of January 1, 2014/December 31, 2013. In accordance with the amendments to PSAK 1, the Group has presented a third statement of financial position as of January 1, 2014/December 31, 2013 without the related notes except for the disclosure requirements of PSAK 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors as detailed below.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban imbalan pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Selanjutnya, biaya bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK 24 versi sebelumnya digantikan dengan nilai "bunga neto" berdasarkan PSAK 24 (Revisi 2013) yang dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto.

Perubahan ini berdampak pada jumlah yang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun-tahun sebelumnya. Selanjutnya PSAK 24 (revisi 2013), memperkenalkan perubahan tertentu dalam penyajian biaya manfaat pensiun termasuk pengungkapan yang lebih luas.

Ketentuan transisi yang spesifik berlaku untuk penerapan pertama kali atas PSAK 24 (revisi 2013). Grup menerapkan ketentuan transisi yang relevan dan menyajikan kembali jumlah-jumlah komparatif atas dasar retrospektif.

- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan

Amandemen terhadap PSAK 46: (1) menghilangkan pengaturan tentang pajak final yang sebelumnya termasuk dalam ruang lingkup standar, dan (2) menetapkan praduga (*rebuttable presumption*) bahwa jumlah tercatat properti investasi yang diukur menggunakan model nilai wajar dalam PSAK 13, Properti investasi akan dipulihkan sepenuhnya melalui penjualan.

Berdasarkan amandemen tersebut, kecuali praduga yang dapat dibantah, pengukuran liabilitas pajak tangguhan atau aset pajak tangguhan disyaratkan untuk mencerminkan konsekuensi pajak dari pemulihan jumlah tercatat properti investasi melalui penjualan. Praduga penjualan ini dapat dibantah jika properti investasi dapat disusutkan dan properti investasi dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substantial seluruh manfaat ekonomis atas properti investasi dari waktu ke waktu, dari pada melalui penjualan.

- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits

The amendments to PSAK 24 change the accounting for defined benefit plans and termination benefits. The most significant change relates to the accounting for changes in defined benefit obligations and plan assets. The amendments require the recognition of changes in defined benefit obligations and in fair value of plan assets when they occur, and hence eliminate the 'corridor approach' permitted under the previous version of PSAK 24 and accelerate the recognition of past service costs. The amendments require all actuarial gains and losses to be recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. Furthermore, the interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK 24 are replaced with a "net interest" amount under PSAK 24 (revised 2013) which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset.

These changes have had an impact on the amounts recognized in profit or loss and other comprehensive income in prior years. In addition, PSAK 24 (revised 2013) introduces certain changes in the presentation of the defined benefit cost including more extensive disclosures.

Specific transitional provisions are applicable to first-time application of PSAK 24 (revised 2013). The Group has applied the relevant transitional provisions and restated the comparative amounts on a retrospective basis.

- PSAK 46 (revised 2014), Income Taxes

The amendments to PSAK 46: (1) remove references to final tax which was previously scoped in the standard; and (2) establish a rebuttable presumption that the carrying amount of an investment property measured using the fair value model in PSAK 13, Investment Property will be recovered entirely through sale.

Under the amendments, unless the presumption is rebutted, the measurement of the deferred tax liability or deferred tax asset is required to reflect the tax consequences of recovering the carrying amount of the investment property through sale. The "sale" presumption is rebutted in the investment property is depreciable and the investment property is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale.

Penerapan PSAK 46 tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain reklasifikasi atas pajak penghasilan final ke dalam penghasilan operasional lainnya dan pajak dibayar dimuka ke dalam biaya dibayar dimuka.

- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain

PSAK 67 adalah standar pengungkapan baru dan berlaku untuk entitas yang mempunyai kepentingan dalam entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi atau entitas terstruktur yang tidak dikonsolidasi.

Pada umumnya, penerapan PSAK 67, memberikan tambahan pengungkapan yang lebih luas atas laporan keuangan konsolidasian lihat Catatan 13 dan 30.

- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar

PSAK 68 menetapkan acuan tunggal atas pengukuran nilai wajar dan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar. Standar tersebut tidak mengubah persyaratan mengenai pos-pos yang harus diukur atau diungkapkan pada nilai wajar.

PSAK 68 mendefinisikan nilai wajar, menetapkan suatu kerangka dasar atas pengukuran nilai wajar, dan mensyaratkan pengungkapan tentang pengukuran nilai wajar.

Ruang lingkup PSAK 68 adalah luas; Standar tersebut berlaku baik pada pos-pos instrumen keuangan dan pos-pos instrumen non-keuangan ketika PSAK lain mensyaratkan atau mengijinkan pengukuran nilai wajar dan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar, kecuali kondisi tertentu.

PSAK 68 mengharuskan penerapan secara prospektif sejak 1 Januari 2015.

Selain itu, ketentuan transisi khusus diberikan kepada entitas sehingga entitas tidak perlu menerapkan persyaratan pengungkapan yang ditetapkan dalam standar ini dalam informasi komparatif yang disediakan untuk periode sebelum penerapan awal dari standar. Sesuai dengan ketentuan transisi ini, Grup tidak membuat pengungkapan baru yang disyaratkan oleh PSAK 68 untuk periode komparatif tahun 2014 (lihat Catatan 45 untuk pengungkapan tahun 2015). Selain pengungkapan tambahan, penerapan PSAK 68 tidak berdampak material atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

The application of PSAK 46 has had no material impact on the disclosures or on the amounts recognized in the consolidated financial statements, except on the reclassification of final income tax to other operating income and prepaid taxes to prepaid expenses.

- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities

PSAK 67 is a new disclosure standard and is applicable to entities that have interests in subsidiaries, joint arrangements, associates or unconsolidated structured entities.

In general, the application of PSAK 67, has resulted in more extensive disclosures in the consolidated financial statements as stated in Notes 13 and 30.

- PSAK 68, Fair Value Measurements

PSAK 68 establishes a single source of guidance for fair value measurements and disclosures about fair value measurements. The standard does not change the requirements regarding which items should be measured or disclosed at fair value.

PSAK 68 defines fair value, establishes a framework for measuring fair value, and requires disclosure about fair value measurements.

The scope of PSAK 68 is broad; it applies to both financial instrument items and non-financial instrument items for which other PSAK require or permit fair value measurements and disclosures about fair value measurements, except in specified circumstances.

PSAK 68 requires prospective application from January 1, 2015.

In addition, specific transitional provisions were given to entities such that they need not apply the disclosure requirements set out in this standard in comparative information provided for periods before the initial application of this standard. In accordance with these transitional provisions, the Group has not made any new disclosures required by PSAK 68 for the 2014 comparative period (see Note 45 for the 2015 disclosures). Other than the additional disclosures, the application of PSAK 68 has not had any material impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Penerapan PSAK dan ISAK dibawah ini tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan tahun berjalan:

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan nilai Aset
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- ISAK 26, Penilaian Kembali Derivatif Melekat

Pengaruh atas aset, liabilitas dan ekuitas pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 atas penerapan revisi standar PSAK 24 dan PSAK 46 adalah sebagai berikut:

The application of the following PSAK and ISAK has had no material impact on the disclosures or on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 48 (revised 2014), Impairment of Assets
- PSAK 50 (revised 2014), Financial Instruments: Presentation
- PSAK 55 (revised 2014), Financial Instruments: Recognition and Measurement
- PSAK 60 (revised 2014), Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 66, Joint Arrangements
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

Impact on assets, liabilities and equity as at January 1, 2014/December 31, 2013 of the application of the above revised standards PSAK 24 and PSAK 46 are as follows:

1 Januari 2014/January 1, 2014				
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported Rp'000	Penyesuaian/ Adjustments Rp'000	Disajikan kembali/ (As restated) Rp'000	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
Investasi saham pada entitas asosiasi	183.573.495	(498.144)	183.075.351	Investment in associates
Aset pajak tangguhan	29.277.608	4.351	29.281.959	Deferred tax assets
Pajak dibayar dimuka	288.478.217	(237.979.959)	50.498.258	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka - lancar	72.715.564	237.979.959	310.695.523	Prepaid expenses - current
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	(63.907.515)	(29.407.663)	(93.315.178)	Post-employment benefits obligation
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Penghasilan komprehensif lain	-	29.896.949	29.896.949	Other comprehensive income
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	(2.240.526.025)	(1.424.195)	(2.241.950.220)	Retained earnings - unappropriated
Kepentingan non-pengendali	(1.456.972.965)	1.428.702	(1.455.544.263)	Non-controlling interests

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pengaruh atas aset, liabilitas dan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014 dan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut atas penerapan standar baru dan revisi PSAK 24 dan PSAK 46 adalah sebagai berikut:

Impact on assets, liabilities and equity as at December 31, 2014 and profit or loss and other comprehensive income for the year then ended of the application of the above new and revised standards PSAK 24 and PSAK 46 are as follows:

	31 Desember 2014/December 31, 2014			
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported Rp'000	Penyesuaian/ Adjustments Rp'000	Disajikan kembali/ (As restated) Rp'000	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
Investasi saham pada entitas asosiasi	205.501.871	(2.307.919)	203.193.952	Investment in associates
Aset pajak tangguhan	76.882.488	1.887.552	78.770.040	Deferred tax assets
Pajak dibayar dimuka	389.407.528	(316.658.265)	72.749.263	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka - lancar	78.996.312	316.658.265	395.654.577	Prepaid expenses - current
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	(93.865.990)	(32.883.498)	(126.749.488)	Post-employment benefits obligation
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Penghasilan komprehensif lain	-	30.166.362	30.166.362	Other comprehensive income
Saldo laba - tidak ditentukan penggunaannya	(2.957.456.235)	1.720.056	(2.955.736.179)	Retained earnings - unappropriated
Kepentingan non-pengendali	(2.019.955.179)	1.417.447	(2.018.537.732)	Non-controlling interests
<b>LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESHENSIF LAIN</b>				<b>PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Beban umum dan administrasi	(812.749.518)	(2.017.244)	(814.766.762)	General and administrative expenses
Beban pajak final	-	(288.081.115)	(288.081.115)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi	90.553.376	(1.215.112)	89.338.264	Share in net income of associates
Manfaat (beban) pajak penghasilan - bersih	(245.821.925)	288.402.027	42.580.102	Income tax benefit (expense) - net
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti - setelah dikurangi pajak	-	103.697	103.697	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	-	(594.663)	(594.663)	Share in other comprehensive income of associates
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	41,72	(0,16)	41,56	Basic earnings per share (in full Rupiah amount)

Pengaruh perubahan kebijakan akuntansi tidak mempengaruhi perhitungan laba per saham dilusian.

The change in accounting policies did not have an impact to the calculation of diluted earnings per shares.

**b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Standar, penyesuaian dan amandemen standar serta interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016:

**Penerapan dini yang diperkenankan:**

**Standar**

- PSAK 110 (revisi 2015): Akuntansi Sukuk.

**b. Standards and interpretations issued not yet adopted**

Standard, standard improvements and amendment also interpretations effective for periods beginning on or after January 1, 2016:

**Early application permitted:**

**Standard**

- PSAK 110 (revised 2015): Accounting for Sukuk.



**Penyesuaian**

- PSAK 5: Segmen Operasi,
- PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi,
- PSAK 13: Properti Investasi,
- PSAK 16: Aset Tetap,
- PSAK 19: Aset Takberwujud,
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis,
- PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan,
- PSAK 53: Pembayaran Berbasis Saham dan
- PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar.

**Penerapan secara retrospektif:**

**Amandemen standar dan interpretasi**

- PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri,
- PSAK 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja,
- PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi dan
- ISAK 30: Pungutan.

**Diterapkan secara prospektif:**

**Amandemen standar**

- PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK 19: Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi dan
- PSAK 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK 69: Agrikultur dan amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

**Improvements**

- PSAK 5: Operating Segments,
- PSAK 7: Related Party Disclosures,
- PSAK 13: Investments Property,
- PSAK 16: Property, Plant and Equipment,
- PSAK 19: Intangible Assets,
- PSAK 22: Business Combination,
- PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors,
- PSAK 53: Share-based Payments, and
- PSAK 68: Fair Value Measurement.

**Retrospective application:**

**Standard amendment and interpretation**

- PSAK 4: Separate Financial Statements about Equity Method in Separate Financial Statements,
- PSAK 15: Investment in Associates and Joint Venture about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- PSAK 24: Employee Benefits about Defined Benefit Plans: Employee Contributions,
- PSAK 65: Consolidation Financial Statements about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- PSAK 67: Disclosures of Interest in Other Entities about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, and
- ISAK 30: Levies.

**Prospective application:**

**Standard amendment**

- PSAK 16: Property, Plant and Equipment about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization,
- PSAK 19: Intangible Asset about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization, and
- PSAK 66: Joint Arrangements about Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operation.

Amendments to standard and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted are amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative and ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment property.

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are PSAK 69: Agriculture and amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment about Agriculture: Bearer Plants.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management is still evaluating the effect of these standards and interpretations on the consolidated financial statements.

### 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 properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

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, terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas, jika pelaku pasar memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian ditentukan berdasarkan basis tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham dalam ruang lingkup PSAK 53, transaksi sewa dalam ruang lingkup PSAK 30, dan pengukuran yang memiliki beberapa kemiripan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi neto dalam PSAK 14 dan nilai pakai dalam PSAK 48.

### 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. *These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, financial performance and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.*

#### b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah.

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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics the asset or a liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53, leasing transactions that are within the scope of PSAK 30, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 or value in use in PSAK 48.

Selain itu, untuk tujuan pelaporan keuangan, pengukuran nilai wajar dikategorikan ke Level 1, 2 atau 3 berdasarkan tingkat input untuk pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi dan signifikansi input pada pengukuran nilai wajar secara keseluruhan, yang digambarkan sebagai berikut:

- Input Level 1 adalah harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran;
- Input Level 2 adalah input, selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Input Level 3 adalah input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

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

#### c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana 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, memegang 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 pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

In addition, for financial reporting purposes, fair value measurements are categorized into Level 1, 2 or 3 based on the degree to which the inputs to the fair value measurements are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety, which are described as follows:

- Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;
- Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, which are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and
- Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

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

#### 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.

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 yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

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

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 dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

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 were made to the financial statements of the subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the other member of Group.

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 interests in 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 interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

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.

**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 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.

When the Group loses 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. 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.



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. 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.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian nya, 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 kepemilikannya dilepas/dijual.

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. 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 liabilities is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income.

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.

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 Saldo Dalam Mata Uang Asing**

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 nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing.
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu.
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang pada kegiatan dalam valuta asing yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.

**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 entitas pelapor;

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 Balances**

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 except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowing relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing.
- Exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks.
- Exchange differences on monetary items receivable or payable to a foreign currency operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.

**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. memiliki pengaruh signifikan 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).
  - 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).

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

#### **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.

- 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).
  - 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).

All 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. 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.

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

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.

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.

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.

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

Available-for-sale (AFS)

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.

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.

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.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi 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 obyektif terjadinya penurunan nilai.

Bukti obyektif 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.

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 default 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 obyektif 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.

#### 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.

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.

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.

#### 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.

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.



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

##### 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.

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.

##### Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi

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

##### 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.

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.

##### Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, 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.

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 dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**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 dijaminakan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**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.

Financial liabilities at amortized cost

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

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 liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

**i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where they:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**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. 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.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat 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.

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.

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.

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 ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama 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 atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi atau ventura bersama akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

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.

#### **I. 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.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture 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 or joint venture 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 or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture 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.

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.

#### **I. Funds Reserve For 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.

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

**m. Persediaan Hotel dan Bioskop**

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 dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, 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 yang sedang dikonstruksi 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 yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

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

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

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

**m. Hotel and Theater 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 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.

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

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

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.

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

Tahun / Years

Bangunan dan prasarana  
Mesin dan peralatan

20-30  
8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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 property subsequent to initial recognition using the cost model.

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

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.

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, 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:

	Tahun / Years
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.

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.

Investment property 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 property 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 are made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease with another party. Transfer are 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.

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.



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 yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

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.

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 in a business combination is recognized as an asset at the date that control is acquired (the acquisition date). Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest (if any) in the entity over net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

If, after reassessment, the Group's interest in the fair value of the acquiree's identifiable net assets exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

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.

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.

**t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan 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.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

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.

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. 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

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.

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:

- 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**

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

**w. Biaya Emisi Saham**

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

**x. 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.

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:

- 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**

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Business Combination Under Common Control". This account are presented as part of additional paid-in capital and its not recycled to profit or loss.

**w. Issuance Costs of Shares**

Share issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

**x. 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.

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.

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.

#### y. 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.

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

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

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.

#### z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

##### Penjualan

- (i) 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:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;

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.

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.

#### y. 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.

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.

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

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.

#### z. Revenue and Expense Recognition

##### Sales

- (i) 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:

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;

- 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.
- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko 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.

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.

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.

- 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.

(ii) Revenues from sale of house, shophouses 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.

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.

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 as 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.

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.

#### **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*).

#### **aa. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham**

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 27.

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode vesting, berdasarkan estimasi Grup dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya *vest*, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan *vest* dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

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.

#### **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*).

#### **aa. Share-Based Payment Arrangements**

Equity-settled share-based payments to employees and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date. Details regarding the determination of the fair value of equity-settled share-based transactions are set out in Note 27.

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the Group's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity. At the end of each reporting period, the Group revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest and the impact, if any, is recognized in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

Untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan kas, entitas mengukur barang atau jasa yang diperoleh dan liabilitas yang timbul sebesar nilai wajar liabilitas sampai dengan liabilitas diselesaikan, entitas mengukur kembali nilai wajar liabilitas pada setiap akhir periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian, dan setiap perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi pada tahun tersebut.

For cash-settled share-based payments, a liability is recognized for the goods or services acquired, measured initially at the fair value of the liability. At the end of each reporting period until the liability is settled, and the date of settlement, the fair value of the liability is remeasured, with any changes in fair value recognized in profit or loss for the year.

#### **bb. Pajak Penghasilan**

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.

#### **bb. Income 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.

#### **cc. 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.

#### **dd. Informasi Segmen**

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

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.

#### **cc. 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.

#### **dd. Segment Information**

Operating segments to be 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.

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.

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. 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.

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 kedua periode tersebut.

##### **Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini.

#### **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.

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**

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, there is no critical judgement that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt below.

#### **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 3z. 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 31 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32.

#### **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.

#### **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 3z. 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 31 and expense from the project are disclosed in Note 32.

#### **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.

#### **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 24.

#### **Penilaian Instrumen Keuangan**

Seperti dijelaskan dalam Catatan 45, 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 45 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.

#### **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 24.

#### **Valuation of Financial Instruments**

As described in Note 45, 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 45 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.		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	3.239.443	3.452.426	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Central Asia	27.290.877	123.000.219	Bank Central Asia
Bank CIMB Niaga	16.444.912	13.488.738	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	9.448.981	93.600.434	Bank Internasional Indonesia)
Bank Negara Indonesia	7.781.843	25.205.490	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	5.986.810	10.594.321	Bank Pan Indonesia
Bank Permata	4.051.869	7.370.090	Bank Permata
Bank Mandiri	2.034.516	7.844.749	Bank Mandiri
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 5.000.000 ribu)	649.956	3.337.185	Rp 5,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	3.618.689	11.578.916	Bank Internasional Indonesia)
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 5.000.000 ribu)	6.224.172	10.620.680	Rp 5,000,000 thousand)
Euro			Euro
Bank CIMB Niaga	4.598.922	-	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	1.673.041.235	1.888.359.341	Bank Internasional Indonesia)
Bank Negara Indonesia	276.723.906	365.550.000	Bank Negara Indonesia
Bank Permata	200.567.263	693.021.113	Bank Permata
Bank CIMB Niaga	77.217.366	94.398.601	Bank CIMB Niaga
Bank UOB	61.068.227	66.500.000	Bank UOB
Bank Hana	55.549.886	-	Bank Hana
Bank Central Asia	12.948.464	24.100.000	Bank Central Asia
Bank Mega	5.000.000	40.000.000	Bank Mega
Bank Pan Indonesia	-	277.982.760	Bank Pan Indonesia
Bank Jabar Banten	-	50.000.000	Bank Jabar Banten
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 20.000.000 ribu)	29.174.726	38.280.364	Rp 20,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia (d/h			Bank Maybank Indonesia (formerly
Bank Internasional Indonesia)	400.797.763	410.263.674	Bank Internasional Indonesia)
Bank Permata	-	58.468.000	Bank Permata
Bank Pan Indonesia	-	28.839.591	Bank Pan Indonesia
Lain - lain (masing-masing			Others (each below
dibawah Rp 20.000.000 ribu)	13.343.936	-	Rp 20,000,000 thousand)
Jumlah	2.896.803.762	4.345.856.692	Total
Dana/cadangan untuk penggantian			Funds/reserve for replacement of
perabotan dan perlengkapan hotel			furniture and equipment
(Catatan 12)	(2.520.527)	(9.493.784)	(Note 12)
Bersih	2.894.283.235	4.336.362.908	Net
Tingkat bunga deposito berjangka			Interest rate per annum on time
per tahun			deposits
Rupiah	4,60% - 11,00%	4,25% - 11,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 2,00%	0,65% - 3,00%	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,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Penjualan			Sales
Apartemen	276.363.027	816.780.516	Apartments
Kios dan toko	260.839.437	188.923.476	Kiosk and counter
Rumah tinggal	102.963.058	66.151.537	Houses
Ballroom	81.610.158	-	Ballroom
Rumah kantor	80.827.343	49.980.257	Home office
Rumah toko	40.348.524	12.848.668	Shophouses
Perkantoran	29.002.093	42.088.313	Offices
Pendapatan			Revenues
Sewa	48.040.107	39.047.204	Rental
Hotel	21.242.289	24.131.706	Hotel
Jumlah	941.236.036	1.239.951.677	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(357.847)	(367.207)	Allowance for impairment losses
Bersih	940.878.189	1.239.584.470	Net

Piutang usaha berdasarkan umur piutang yang tidak diturunkan nilainya adalah sebagai berikut:

Aging of trade accounts receivable, which are not impaired, are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Belum jatuh tempo	866.900.800	980.678.071	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	40.604.200	237.225.495	1 - 30 days
31 - 60 hari	10.995.786	7.424.112	31 - 60 days
61 - 90 hari	4.408.950	4.338.071	61 - 90 days
91 - 120 hari	14.206.889	7.783.033	91 - 120 days
Lewat 120 hari	3.761.564	2.135.688	More than 120 days
Bersih	940.878.189	1.239.584.470	Net

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 12.901.776 ribu dan Rp 29.020.500 ribu pada tahun 2015 dan 2014 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 12,901,776 thousand and Rp 29,020,500 thousand in 2015 and 2014, 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 office and offices mainly are 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 Green Lake Sunter, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, Green Bay dan Orchard Park Batam.

Trade accounts receivable from sale of houses, kiosk and counter and shophouses are derived from the sale of residential project Green Lake Sunter, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan, Plaza Kenari Mas, Harco Glodok, Green Bay and Orchard Park Batam.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 267.196.743 ribu dan Rp 425.544.734 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

Cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 357.847 ribu dan Rp 367.207 ribu pada tahun 2015 dan 2014 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.

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

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.

As of December 31, 2015 and 2014, trade accounts receivable amounting to Rp 267,196,743 thousand and Rp 425,544,734 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 20).

Allowance for impairment losses arise from trade receivables from third parties amounting to Rp 357,847 thousand and Rp 367,207 thousand in 2015 and 2014, arising from management policy especially hotel to reserve a certain percentage of loss for receivables that are past due for more than 90 days.

Based on the review to 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 trade accounts receivable are collectible.

## **7. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

### **Piutang**

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	9.567.128	17.833.047
PT Central Prima Kelola (CPK)	4.742.426	8.085.673
Lain-lain	<u>4.463.725</u>	<u>1.776.318</u>
Jumlah	<u><u>18.773.279</u></u>	<u><u>27.695.038</u></u>

Piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Piutang lainnya terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya.

## **7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM AND PAYABLE TO RELATED PARTIES**

### **Accounts Receivable**

PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)		
PT Central Prima Kelola (CPK)		
Others		
Total		

Accounts receivable from SKA represents advance payments of expenses made by the subsidiary, ASA. These other accounts receivable are subject to interests of 11% per annum.

Other accounts receivable from related parties mainly represent advance payments of expenses made by the Group.

Management believes that all the other accounts receivable from related parties are fully collectible.



**Utang**

**Accounts Payable**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	8.660.556	30.270	PT Sakti Kelola Persada (SKP)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	5.911.043	6.396.373	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Indofica	2.504.350	2.504.350	PT Indofica
Lain-lain	2.537.850	2.919.349	Others
Jumlah	19.613.799	11.850.342	Total

Utang kepada PCK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal The Plaza Balikpapan oleh entitas anak, PCN.

Other accounts payable to PCK represents advances received for the service charges of tenants of The Plaza Balikpapan by the subsidiary, PCN.

Utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

Other accounts payable to SKP represents advances received for the service charges of tenants of Festival Citylink Mall by the subsidiary, BSP.

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.

Piutang dan utang didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga (kecuali piutang kepada SKA), tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Accounts receivable and payable are denominated in Rupiah and not subject to interest (except other accounts receivable from SKA), have no collateral and will be settled in one year.

**8. PERSEDIAAN HOTEL DAN BIOSKOP**

**8. HOTEL AND THEATER INVENTORIES**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Aset lancar			Current assets
Hotel			Hotel
Makanan dan minuman	6.941.737	6.048.874	Food and beverages
Perlengkapan	5.286.356	3.770.344	Supplies
Barang dagangan	19.607	14.183	Merchandises
Bioskop			Theater
Makanan dan minuman	-	83.558	Food and beverages
Jumlah	12.247.700	9.916.959	Total
Aset tidak lancar			Non-current assets
Perlengkapan operasional hotel	61.815.139	61.938.150	Hotel's operating equipment

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Apartemen dan perkantoran siap dijual -		
Central Park	21.764.716	22.226.560
Gading Nias	914.322	914.322
The Lavande	583.412	583.412
Royal Mediterania Garden	287.353	753.213
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	114.679.215	130.001.234
The Plaza Balikpapan	7.285.913	6.857.210
Rumah siap dijual		
Vimala Hills	10.557.887	-
Green Permata	2.158.739	-
Bangunan dalam penyelesaian		
Podomoro City Deli Medan	899.927.501	-
Harco Glodok	538.323.964	-
The Pakubuwono Spring	514.700.731	-
SOHO @Podomoro City	285.975.813	287.296.834
Orchard Park Batam	265.614.666	162.346.407
Vimala Hills	236.433.304	310.089.126
Borneo Bay Residence	198.226.022	199.807.288
SOHO @Pancoran	182.166.314	244.834.187
Grand Taruma Karawang	161.301.451	91.738.548
Green Permata	96.594.216	105.152.551
Madison Park	27.373.751	51.294.231
Green Bay	25.789.146	103.425.959
Metro Park Residences	25.071.246	4.475.257
Parahyangan Residences	2.172.138	67.002.012
Green Lake Sunter	-	2.915.791
Tanah yang sedang dikembangkan	819.389.137	2.303.541.015
Jumlah	4.437.290.957	4.095.255.157

**Bangunan Siap Dijual**

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

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

Apartments and offices ready for sale -	
Central Park	
Gading Nias	
The Lavande	
Royal Mediterania Garden	
Kiosk and counter ready for sale	
Plaza Kenari Mas	
The Plaza Balikpapan	
House ready for sale	
Vimala Hills	
Green Permata	
Buildings under construction	
Podomoro City Deli Medan	
Harco Glodok	
The Pakubuwono Spring	
SOHO @Podomoro City	
Orchard Park Batam	
Vimala Hills	
Borneo Bay Residence	
SOHO @Pancoran	
Grand Taruma Karawang	
Green Permata	
Madison Park	
Green Bay	
Metro Park Residences	
Parahyangan Residences	
Green Lake Sunter	
Land under development	
Total	

**Buildings Ready For Sale**

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

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	161.335.951	22.836.266
<u>Penambahan</u>		
Perbaikan	25.505.220	169.105.419
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	38.564.353	-
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	624.049.626	667.775.904
Jumlah	688.119.199	836.881.323
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	691.223.593	698.381.638
Saldo akhir	158.231.557	161.335.951

Beginning balance	
<u>Additions</u>	
Improvements	
Reclassification from investment properties (Note 14)	
Reclassification from buildings under construction	
Total	
<u>Deduction</u>	
Charged to cost of sales (Note 32)	
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:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	1.630.378.191	1.480.883.352
<b>Penambahan</b>		
Pembangunan konstruksi	2.413.129.096	1.925.537.253
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	1.744.140.709	163.531.923
Kapitalisasi biaya pinjaman	44.916.481	31.680.154
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	370.839.899	-
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	25.582.465	85.687.634
Jumlah	4.598.608.650	2.206.436.964
<b>Pengurangan</b>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	1.388.116.421	1.355.498.892
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	624.049.626	667.775.904
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	709.065.429	-
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	48.085.102	33.667.329
Jumlah	2.769.316.578	2.056.942.125
Saldo akhir	3.459.670.263	1.630.378.191

Pada tahun 2015, ballroom Green Bay dan Emporium Pluit dijual dengan nilai penjualan masing-masing sebesar Rp 120.218.340 ribu dan Rp 103.431.078 ribu dan beban pokok atas penjualan masing-masing sebesar Rp 85.687.634 ribu dan Rp 38.564.353 ribu.

Pada tahun 2015, entitas anak SMD, CPKA dan JKS melakukan reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 14).

### 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:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Beginning balance	1.480.883.352	1.480.883.352
<b>Additions</b>		
Construction development	1.925.537.253	1.925.537.253
Reclassification from land under development	163.531.923	163.531.923
Capitalization of borrowing costs	31.680.154	31.680.154
Reclassification from land not yet developed	-	-
Reclassification from investment properties (Note 14)	85.687.634	85.687.634
Total	2.206.436.964	2.206.436.964
<b>Deductions</b>		
Charged to cost of sales (Note 32)	1.355.498.892	1.355.498.892
Reclassification to buildings ready for sale	667.775.904	667.775.904
Reclassification to investment properties (Note 14)	-	-
Reclassification to property and equipment (Note 15)	33.667.329	33.667.329
Total	2.056.942.125	2.056.942.125
Ending balance	1.630.378.191	1.630.378.191

In 2015, Green Bay and Emporium Pluit ballroom was sold with sales value amounting to Rp 120,218,340 thousand and Rp 103,431,078 thousand and cost of goods sold amounting to Rp 85,687,634 thousand and Rp 38,564,353 thousand, respectively.

In 2015, buildings under construction from subsidiaries, SMD, CPKA and JKS were reclassified to investment properties (Note 14).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

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,		
	2015	2014	
Vimala Hills	83,69%	44,23%	Vimala Hills
SOHO @Podomoro City	55,95% - 72,32%	33,79% - 55,29%	SOHO @Podomoro City
SOHO @Pancoran	76,60%	39,14%	SOHO @Pancoran
Grand Taruma Karawang	93,01%	73,94%	Grand Taruma Karawang
Green Permata	26,00% - 100,00%	18,69% - 100,00%	Green Permata
Metro Park Residences	99,83%	85,04%	Metro Park Residences
Madison Park	99,44%	83,52%	Madison Park
Parahyangan Residences	95,17%	52,82%	Parahyangan Residences
Green Bay	99,38% - 99,99%	98,98% - 99,99%	Green Bay
Orchard Park Batam	34,87%	15,20%	Orchard Park Batam
Green Lake Sunter	100,00%	99,82% - 100,00%	Green Lake Sunter
Borneo Bay Residence	26,11% - 44,35%	10,27%	Borneo Bay Residence
Podomoro City Deli Medan	14,80% - 27,44%	-	Podomoro City Deli Medan
The Pakubuwono Spring	3,11%	-	The Pakubuwono Spring
Harco Glodok	50,32%	-	Harco Glodok

**Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

**Land Under Development**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	2.303.541.015	1.463.577.472	Beginning balance
<b>Penambahan</b>			<b>Additions</b>
Pengembangan tanah	122.161.954	989.841.982	Land development
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	224.492.787	2.603.537	Reclassification from land not yet developed
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	11.049.947	Capitalization of borrowing costs
<b>Pengurangan</b>			<b>Deductions</b>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	1.744.140.709	163.531.923	Reclassification to buildings under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	86.665.910	-	Charged to cost of sales (Note 32)
Saldo akhir	819.389.137	2.303.541.015	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan, AMI dan GTS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2015, land under development represent land owned by the Company, AMI and GTS which have started project development.

Pada tanggal 31 Desember 2014 tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan, AMI, SMD, WSS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

As of December 31, 2014, land under development represent land owned by the Company, AMI, SMD, WSS, which have started project development.

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	45.108.950	45.108.950	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
KUS	1.664.977.394	733.852.593	KUS
BMI	653.717.214	605.287.890	BMI
GCK	603.089.380	433.406.861	GCK
BSM	461.395.443	502.877.137	BSM
PGK	233.942.186	213.477.201	PGK
TKB	90.776.483	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	53.927.673	CCB
SMI	-	370.839.899	SMI
GTS	-	137.899.943	GTS
KPP	-	125.808.357	KPP
Jumlah	<u>3.821.417.447</u>	<u>3.313.262.987</u>	Total

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 2.879.252 m<sup>2</sup> terletak di Karawang.
- GCK seluas 95.000 m<sup>2</sup> terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 4.000 m<sup>2</sup> terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 849.705 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m<sup>2</sup> 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 2015 dan 2014 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain.

Pada tahun 2015, real estat berupa tanah belum dikembangkan senilai Rp 86.592.844 ribu milik BSM dan Rp 137.899.943 ribu milik GTS yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan.

**Non-current Assets**

Details of real estate not yet developed are as follows:

Real estate not yet developed represent land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m<sup>2</sup> located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 2,879,252 m<sup>2</sup> located at Karawang.
- GCK measuring 95,000 m<sup>2</sup> located in Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 4,000 m<sup>2</sup> located in Kelapa Gading, North Jakarta.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 849,705 m<sup>2</sup> located in Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m<sup>2</sup> located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estate not yet developed, which are owned by subsidiaries companies: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of December 31 2015 and 2014, respectively, are capitalized costs for landrights, consultant, license cost, etc.

In 2015, real estate not yet developed representing land amounting to Rp 86,592,844 thousand owned by BSM and Rp 137,899,943 thousand owned by GTS on which construction has started were reclassified to land under development.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pada tahun 2015, real estat berupa tanah belum dikembangkan senilai Rp 370.839.899 ribu milik SMI yang telah dimulai pekerjaannya direklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian.

Pada tahun 2015, entitas anak, KPP melakukan reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan ke aset tetap yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Sofitel di Ubud, Bali senilai Rp 125.808.357 ribu (Catatan 15).

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

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
PT Total Bangun Persada Tbk	587.572.853	109.212.555
PT Totalindo Eka Persada	304.114.593	270.043.617
PT Nusa Raya Cipta Tbk	198.373.297	110.828.826
PT Jakarta Cakratunggal Steel	184.645.379	102.518.137
PT Pembangunan Perumahan Tbk	2.343.075	133.849.446
Jumlah	1.277.049.197	726.452.581

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 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. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar Rp 44.916.481 ribu dan Rp 42.730.101 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar 12%.

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap dan properti investasi (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.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, aset real estat masing-masing sebesar Rp 535.791.133 ribu dan Rp 1.109.083.454 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

In 2015, real estate not yet developed representing land amounting to Rp 370,839,899 thousand owned by SMI on which construction has started were reclassified to building under construction.

In 2015, land not yet developed owned by subsidiaries, KPP were reclassified to property and equipment, which will be used to develop Sofitel Hotel in Ubud, Bali amounting to Rp 125,808,357 thousand (Note 15).

Payments to contractors which has an amount of 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 Total Bangun Persada Tbk  
PT Totalindo Eka Persada  
PT Nusa Raya Cipta Tbk  
PT Jakarta Cakratunggal Steel  
PT Pembangunan Perumahan Tbk

Total

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 2015 – 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. HGB with an area of 1,481 m<sup>2</sup> owned by the Company, located in Grogol, West Jakarta, is still in the process of survey, measurement and topography.

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 44,916,481 thousand and Rp 42,730,101 thousand in 2015 and 2014, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2015 and 2014 is 12% respectively.

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

As of December 31, 2015 and 2014, real estate assets amounting to Rp 535,791,133 thousand and Rp 1,109,083,454 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 20).

**10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**10. PREPAID EXPENSES**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak final	363.974.740	316.658.265	Final taxes expense
Sewa	87.265.745	91.139.885	Rent
Lain-lain	8.445.506	7.356.427	Others
Jumlah	459.685.991	415.154.577	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(440.935.991)	(395.654.577)	Less: current maturity
Jumlah	18.750.000	19.500.000	Total

**11. ASET TIDAK LANCAR YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL – BERSIH**

Pada tahun 2015, entitas anak, PCN, telah menandatangani perjanjian penjualan aset tetap Blitz Theater kepada pihak ketiga yang diharapkan akan dieksekusi dalam waktu satu tahun, sehingga Grup menyajikan aset tetap dengan harga perolehan Rp 20.549.936 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.018.632 ribu sebagai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2014.

Aset ini telah terjual dengan harga sebesar Rp 19.739.605 ribu dan mencatat keuntungan sebesar Rp 1.291.679 ribu.

**11. NON-CURRENT ASSET HELD FOR SALE – NET**

In 2015, PCN, a subsidiary, entered into a conditional transfer of Blitz Theater fixed assets agreement to third parties which is expected to be executed within one year, as a result, the Group presented the property and equipment with cost of Rp 20,549,936 thousand and accumulated depreciation amounting to Rp 2,018,632 thousand as non-current asset held for sale as of December 31, 2014.

This asset was sold for Rp 19,739,605 thousand, resulting to a gain of Rp 1,291,679 thousand.

**12. ASET KEUANGAN LAINNYA**

**12. OTHER FINANCIAL ASSETS**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka pada pihak ketiga	121.428.235	97.659.564	Time deposits with third parties
Investasi saham	11.991.200	11.991.200	Investment in shares
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	10.061.643	19.130.468	Restricted cash in banks
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.520.527	9.493.784	Funds/reserve for replacement furniture and equipment (Note 5)
Jumlah	146.001.605	138.275.016	Total

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga**

**Time Deposits with Third Parties**

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Rupiah		
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	38.552.777	26.791.539
Bank CIMB Niaga	17.393.006	13.552.119
Bank Negara Indonesia	16.256.799	12.692.630
Bank UOB	9.115.009	2.997.907
Bank Mandiri	8.465.431	9.806.063
Bank Permata	6.862.915	11.572.403
Bank Artha Graha	3.651.682	3.651.682
Bank Rakyat Indonesia	1.642.287	3.214.730
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	9.740.792	5.538.601
Dollar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	9.747.537	7.841.890
Jumlah	121.428.235	97.659.564
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,5% - 8,75%	3,5% - 10%
Dollar Amerika Serikat	0,50%	0,50%

Rupiah
Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia)
Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia
Bank UOB
Bank Mandiri
Bank Permata
Bank Artha Graha
Bank Rakyat Indonesia
Others (each below Rp 3,000,000 thousand)

U.S. Dollar
Bank Central Asia

Total

Interest rates per annum on time deposits

Rupiah  
U.S. Dollar

Deposito berjangka Bank Permata dijadikan sebagai cadangan pembayaran biaya penilai independen atas jaminan utang bank yang diterima oleh PP.

Time deposits in Bank Permata are used as reserve payment for independent appraisers cost on bank debt guarantees received by PP.

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 43).

Other guaranteed time deposits relate 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 agreement (Note 43).

**Investasi Saham**

**Investment in Shares**

Entitas anak, BMI memiliki 10,48% kepemilikan PT Trans Heksa Karawang (THK) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ). Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

BMI, a subsidiary, owned 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) as of December 31, 2015 and 2014. As of December 31, 2015 and 2014, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ). 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.



**Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya**

**Restricted Cash in Banks**

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Bank Negara Indonesia	4.987.557	518.459
Bank CIMB Niaga	3.883.235	3.888.772
Bank Permata	135.022	3.776.342
Bank Mandiri	49.552	1.129.654
Bank Tabungan Negara	7.025	8.956.536
Lain-lain	999.252	860.705
Jumlah	<u>10.061.643</u>	<u>19.130.468</u>

Bank Negara Indonesia  
Bank CIMB Niaga  
Bank Permata  
Bank Mandiri  
Bank Tabungan Negara  
Others

Total

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 20).

All restricted cash in banks are bank accounts denominated in Rupiah, which are restricted by each bank (Note 20).

**Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

**Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment**

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

BSP, GPL, SAI, CPP and CIP, subsidiaries, are required to establish reserve funds for replacement of hotel furniture and equipment 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,	
	2015	2014 *)
	Rp'000	Rp'000
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	160.562.190	127.032.181
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	<u>85.375.258</u>	<u>76.161.771</u>
Jumlah	<u>245.937.448</u>	<u>203.193.952</u>

PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)  
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)

Total

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

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

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

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

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.

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>			<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Saldo awal	127.032.181	97.259.420	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(40.800.000)	(31.875.000)	Dividend distribution
Bagian laba bersih	53.489.454	94.585.295	Share in net income
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	21.183.670	(32.361.743)	Adjustment share in net income tax change in accounting policy
Bagian penghasilan komprehensif lain	(343.115)	(575.791)	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	<u>160.562.190</u>	<u>127.032.181</u>	Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>			<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Saldo awal	76.161.771	85.815.931	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the year
Pembagian dividen	(26.600.000)	(36.750.000)	Dividend distribution
Bagian laba bersih	31.272.130	27.114.712	Share in net income
Penyesuaian lain	4.857.882	-	Other adjustments
Bagian penghasilan komprehensif lain	(316.525)	(18.872)	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	<u>85.375.258</u>	<u>76.161.771</u>	Ending balance

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.

	MGP		CGN		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2015	2014	2015	2014	
	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>					<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	298.385.546	331.744.414	260.525.211	256.652.541	Current assets
Aset tidak lancar	5.048.761.200	5.079.726.856	53.408.985	60.015.737	Non-current assets
Jumlah aset	<u>5.347.146.746</u>	<u>5.411.471.270</u>	<u>313.934.196</u>	<u>316.668.278</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	450.932.930	487.160.648	43.702.032	60.162.985	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	573.062.850	618.086.492	26.304.241	25.020.979	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.323.150.966	4.306.224.130	243.929.309	231.484.725	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	-	-	(1.386)	(411)	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>5.347.146.746</u>	<u>5.411.471.270</u>	<u>313.934.196</u>	<u>316.668.278</u>	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	506.561.472	500.849.120	171.794.746	169.488.050	Sales and revenue
Beban	(205.096.344)	(207.690.662)	(82.445.803)	(92.017.770)	Expenses
Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	(91.702.565)	77.764.268	-	-	Increase (decrease) of fair value of investment properties
Laba tahun berjalan	209.762.563	370.922.726	89.348.943	77.470.607	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	208.417.016	368.664.721	88.444.585	77.416.687	Total comprehensive income for the year

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

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:

	MGP		CGN		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2015	2014 *)	2015	2014 *)	
	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	
Aset bersih entitas asosiasi	4.323.150.966	4.306.224.130	243.929.309	231.484.725	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	1.110.433.492	1.098.087.153	85.375.258	81.019.653	Proportion of the Group's ownership interest
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(949.871.302)	(971.054.972)	-	-	Adjustment of fair value model to cost model
Penyesuaian lain	-	-	-	(4.857.882)	Other adjustments
Nilai tercatat bagian Grup	160.562.190	127.032.181	85.375.258	76.161.771	Carrying amount of the Group's interest

Pada tahun 2015, MGP mengubah kebijakan akuntansi untuk akun properti investasi dari metode biaya menjadi metode nilai wajar. Perusahaan telah melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

In 2015, MGP changed its accounting policies for investment property from cost model to fair value model. The Company has been make adjustment from fair value model to cost model in consolidated financial statement.

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**14. PROPERTI INVESTASI**

**14. INVESTMENT PROPERTIES**

	1 Januari/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	977.633.958	-	-	103.913.864	1.081.547.822	Land
Bangunan dan prasarana	5.062.204.659	232.918.619	-	(5.125.207)	5.289.998.071	Building and facilities
Mesin dan peralatan	229.773.095	17.650.196	-	-	247.423.291	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	96.854.954	309.960.691	-	580.118.429	986.934.074	Construction in progress
Jumlah	<u>6.366.466.666</u>	<u>560.529.506</u>	<u>-</u>	<u>678.907.086</u>	<u>7.605.903.258</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	627.700.007	163.887.005	-	(4.077.318)	787.509.694	Building and facilities
Mesin dan peralatan	78.103.663	33.752.073	-	-	111.855.736	Machinery and equipment
Jumlah	<u>705.803.670</u>	<u>197.639.078</u>	<u>-</u>	<u>(4.077.318)</u>	<u>899.365.430</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>5.660.662.996</u>				<u>6.706.537.828</u>	Net Carrying Amount
	1 Januari/ January 1, 2014	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	948.796.578	32.895.353	-	(4.057.973)	977.633.958	Land
Bangunan dan prasarana	4.446.079.211	245.852.619	38.825.715	409.098.544	5.062.204.659	Building and facilities
Mesin dan peralatan	216.420.519	13.645.112	292.536	-	229.773.095	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	443.055.464	144.527.695	-	(490.728.205)	96.854.954	Construction in progress
Jumlah	<u>6.054.351.772</u>	<u>436.920.779</u>	<u>39.118.251</u>	<u>(85.687.634)</u>	<u>6.366.466.666</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	454.870.095	172.829.912	-	-	627.700.007	Building and facilities
Mesin dan peralatan	66.296.059	11.824.511	16.907	-	78.103.663	Machinery and equipment
Jumlah	<u>521.166.154</u>	<u>184.654.423</u>	<u>16.907</u>	<u>-</u>	<u>705.803.670</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>5.533.185.618</u>				<u>5.660.662.996</u>	Net Carrying Amount

Pada tanggal 31 Desember 2015, aset dalam penyelesaian terdiri dari Neo SOHO, foodcourt SOHO Pancoran, foodcourt Parahyangan Residences, Mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park yang diperkirakan selesai pada tahun 2016-2017.

As of December 31, 2015, construction in progress consist of Neo SOHO, foodcourt SOHO Pancoran, foodcourt Parahyangan Residences, The Plaza Balikpapan Mall and Deli Park which are estimated to be completed in 2016-2017.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2014, aset dalam penyelesaian terdiri dari Promenade dan Gourmet pada Mal The Plaza Balikpapan dan sebagian pembangunan Mal Baywalk yang diperkirakan selesai pada tahun 2015.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 888.951.286 ribu dan Rp 795.305.341 ribu masing-masing untuk tahun 2015 dan 2014 (Catatan 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 197.639.078 ribu dan Rp 184.654.423 ribu pada tahun 2015 dan 2014 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

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

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

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Tanah			Land
Reklasifikasi dari aset real estat	72.881.811	-	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi dari aset tetap	35.868.487	-	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi ke aset real estat	(4.836.434)	(7.857.973)	Reclassification to real estate assets
Reklasifikasi dari properti investasi dalam penyelesaian	-	3.800.000	Reclassification from investment property in progress
Jumlah tanah	<u>103.913.864</u>	<u>(4.057.973)</u>	Total land
Bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan			Building and facilities, machinery and equipment
Reklasifikasi dari properti investasi dalam penyelesaian	37.516.464	486.928.205	Reclassification from investment property in progress
Reklasifikasi ke aset real estat	(38.564.353)	(77.829.661)	Reclassification to real estate assets
Jumlah bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan	<u>(1.047.889)</u>	<u>409.098.544</u>	Total building and facilities, machinery and equipment
Properti investasi dalam penyelesaian			Investment property in progress
Reklasifikasi ke tanah	-	(3.800.000)	Reclassification to land
Reklasifikasi dari aset tetap	2.197.306	-	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi ke aset real estat	(20.746.031)	-	Reclassification to real estate assets
Reklasifikasi dari aset real estat	636.183.618	-	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana	(37.516.464)	(486.928.205)	Reclassification to building and facilities
Jumlah aset dalam penyelesaian	<u>580.118.429</u>	<u>(490.728.205)</u>	Total construction in progress
Jumlah	<u>682.984.404</u>	<u>(85.687.634)</u>	Total

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2014 adalah sebesar Rp 15.478.024 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2014 adalah 13,5%.

As of December 31, 2014, construction in progress consist of Promenade and Gourmet at The Plaza Balikpapan Mall and some portions of Baywalk Mall development which are estimated to be completed in 2015.

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 888,951,286 thousand and Rp 795,305,341 thousand in 2015 and 2014, respectively (Note 31).

Depreciation expense amounting to Rp 197,639,078 thousand and Rp 184,654,423 thousand in 2015 and 2014 were recorded as part of direct costs (Note 32).

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

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

Borrowing costs capitalized to investment property in 2014 amounted to Rp 15,478,024 thousand. Borrowing costs capitalization rates in 2014 is 13.5%.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2031. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan. 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.

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 20 dan 22).

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tahun 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Nama proyek	31 Desember/December 31, 2015		31 Desember/December 31, 2014		Project name
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Mal Central Park	1.477.271.316	5.127.100.000	1.527.561.364	5.415.700.000	Central Park Mall
Mal Bay Walk	1.143.274.973	1.265.200.000	922.874.805	1.077.800.000	Bay Walk Mall
Mal Emporium Pluit	755.621.976	1.764.800.000	822.661.609	1.730.300.000	Emporium Pluit Mall
Mal The Plaza Balikpapan	749.684.812	1.224.622.000	758.380.336	1.124.100.000	The Plaza Balikpapan Mall
Mal Kuningan City	722.961.848	1.928.200.000	753.683.644	2.131.100.000	Kuningan City Mall
Mal Festival CityLink	401.935.339	870.200.000	413.907.113	750.900.000	Festival CityLink Mall
Perkantoran AXA Tower	205.996.425	977.600.000	212.459.984	762.910.000	AXA Office Tower
Foodmall Taruma Flavour	31.464.671	147.565.500	29.637.090	137.372.500	Foodmall Taruma Flavour

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Satria Iskandar Setiawan dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2014 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian sebagian proyek Neo Soho (TMI), foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), foodcourt Parahyangan Residences (JKS), Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2015 dan sebagian proyek pusat perbelanjaan milik entitas anak PCN dan KUS dan proyek Mal Neo Soho (TMI) pada tahun 2014 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 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 2015 – 2031. HGB with an area of 1,481 m<sup>2</sup>, owned by the Company, located in Grogol, West Jakarta, is still in the process of survey, measurement and topography. 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.

The entire investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 20 and 22).

Details of the carrying amounts and fair value of investment properties in 2015 and 2014 are as follows:

The assessment was conducted by KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and KJPP Satria Iskandar Setiawan dan Rekan, independent appraisers, dated December 31, 2015 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

The assessment was conducted by KJPP Hendra Gunawan dan Rekan and KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan independent appraisers, dated December 31, 2014 based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Fair value of Mall's construction in progress from Neo Soho (TMI), foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), foodcourt Parahyangan Residences (JKS), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2015 and partial mall's project owned by subsidiaries, PCN and KUS and Neo Soho Mall (TMI) in 2014 cannot 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.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

**15. ASET TETAP**

**15. PROPERTY AND EQUIPMENT**

	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	141.993.094	12.858.763	-	83.239.575	238.091.432	Land
Bangunan dan prasarana	2.180.595.660	52.188.215	-	22.243.983	2.255.027.858	Building and facilities
Peralatan kantor	108.572.184	13.850.198	4.906.135	-	117.516.247	Office equipment
Kendaraan	30.873.902	3.964.333	1.872.946	-	32.965.289	Vehicles
Perlengkapan proyek	70.472.756	726.926	-	-	71.199.682	Project equipment
Mesin dan peralatan	23.487.924	8.584.881	204.480	-	31.868.325	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	900.554.596	379.752.424	-	30.344.108	1.310.651.128	Construction in progress
Jumlah	3.456.550.116	471.925.740	6.983.561	135.827.666	4.057.319.961	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	151.434.450	119.934.471	-	-	271.368.921	Building and facilities
Peralatan kantor	92.484.162	29.922.396	4.905.048	-	117.501.510	Office equipment
Kendaraan	16.053.667	4.630.751	1.855.196	-	18.829.222	Vehicles
Perlengkapan proyek	20.948.290	473.128	-	-	21.421.418	Project equipment
Mesin dan peralatan	6.523.483	5.301.474	90.170	-	11.734.787	Machine and equipment
Jumlah	287.444.052	160.262.220	6.850.414	-	440.855.858	Total
Jumlah Tercatat	3.169.106.064				3.616.464.103	Net Carrying Amount

  

	1 Januari 2014/ January 1, 2014	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Tanah	111.321.473	2.720.441	-	27.951.180	141.993.094	Land
Bangunan dan prasarana	1.842.985.159	275.855.098	5.800.562	67.555.965	2.180.595.660	Building and facilities
Peralatan kantor	87.581.952	21.682.802	692.570	-	108.572.184	Office equipment
Kendaraan	27.699.360	4.057.955	883.413	-	30.873.902	Vehicles
Perlengkapan proyek	66.592.969	4.152.599	272.812	-	70.472.756	Project equipment
Mesin dan peralatan	21.593.778	1.894.146	-	-	23.487.924	Machine and equipment
Aset dalam penyelesaian	749.703.221	233.857.968	249.927	(82.756.666)	900.554.596	Construction in progress
Jumlah	2.907.477.912	544.221.009	7.899.284	12.750.479	3.456.550.116	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	54.094.986	99.999.060	640.964	(2.018.632)	151.434.450	Building and facilities
Peralatan kantor	63.813.495	29.308.029	637.362	-	92.484.162	Office equipment
Kendaraan	11.433.965	4.709.387	89.685	-	16.053.667	Vehicles
Perlengkapan proyek	18.900.932	2.070.802	23.444	-	20.948.290	Project equipment
Mesin dan peralatan	3.229.586	3.293.897	-	-	6.523.483	Machine and equipment
Jumlah	151.472.964	139.381.175	1.391.455	(2.018.632)	287.444.052	Total
Jumlah Tercatat	2.756.004.948				3.169.106.064	Net Carrying Amount

Penambahan aset tetap termasuk aset tetap entitas anak (Catatan 39) yang diakuisisi sebagai berikut:

Additions to property and equipment include property and equipment acquired through acquisition of a subsidiary (Note 39), as follows:

31 Desember 2014/  
December 31, 2014  
Rp'000

Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	5.548.058	Cost, including fair value adjustments
Akumulasi penyusutan	<u>(1.798.866)</u>	Accumulated depreciation
Jumlah Tercatat	<u>3.749.192</u>	Net Carrying Amount

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment are as follows:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai tercatat	133.147	1.316.286	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>916.324</u>	<u>826.120</u>	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	<u>783.177</u>	<u>(490.166)</u>	Gain (loss) on sale of property and equipment

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 44.963.994 ribu dan Rp 37.134.324 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 44,963,994 thousand and Rp 37,134,324 thousand as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Beban langsung (Catatan 32)	129.638.291	115.538.424	Direct costs (Note 32)
Beban penjualan (Catatan 33)	1.660.763	244.810	Selling expenses (Note 33)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	<u>28.963.166</u>	<u>21.799.075</u>	General and administrative expenses (Note 34)
Jumlah	<u>160.262.220</u>	<u>137.582.309</u>	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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah, bangunan dan prasarana			Land, building and facilities
Reklasifikasi dari aset real estat	141.352.045	33.667.329	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(35.868.487)	-	Reclassification from investment property
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian	-	82.389.752	Reclassification from construction in progress
Reklasifikasi ke aset tidak lancar tersedia untuk dijual (Catatan 11)	<u>-</u>	<u>(20.549.936)</u>	Reclassification to non-current asset held for sale (Note 11)
Jumlah	<u>105.483.558</u>	<u>95.507.145</u>	Total
Aset dalam penyelesaian			Construction in progress
Reklasifikasi dari aset real estat	32.541.414	-	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(2.197.306)	-	Reclassification from investment property
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana	-	(82.389.752)	Reclassification to building and facilities
Reklasifikasi ke biaya ditangguhkan	<u>-</u>	<u>(366.914)</u>	Reclassification to deferred charges
Jumlah	<u>30.344.108</u>	<u>(82.756.666)</u>	Total
Jumlah	<u>135.827.666</u>	<u>12.750.479</u>	Total

Pada tahun 2015, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh AKS, BPS, TTLM, PAP, KPP, SMD yang akan selesai pada tahun 2016-2017.

In 2015, construction in progress consist of hotel development plans by AKS, BPS, TTLM, PAP, KPP, SMD which are estimated to be completed on 2016-2017.

Pada tahun 2014, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BPS yang akan selesai pada tahun 2016.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam penyelesaian pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 10.764.259 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2015 adalah 12%.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 – 2031. HGB seluas 1.481 m<sup>2</sup> milik Perusahaan yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, masih dalam proses perpanjangan. 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.

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:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset	26.480.424.663	24.329.716.445	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	9.789.087.606	9.473.854.787	Carrying amount of insured assets

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

Pada tahun 2015 dan 2014, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

	2015		2014		
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Project name
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Hotel Sofitel Nusa Dua Bali	1.383.236.590	1.908.400.000	1.433.423.524	1.531.200.000	Sofitel Nusa Dua Bali Hotel
Hotel Pullman Central Park	382.478.988	1.299.600.000	385.303.320	930.800.000	Pullman Central Park Hotel
Hotel Harris Festival CityLink	79.042.368	283.385.700	70.606.745	272.410.000	Harris Festival CityLink Hotel
Hotel Amaris Thamrin City	69.026.008	138.107.000	70.061.074	100.632.700	Amaris Thamrin City Hotel
Hotel POP Festival CityLink	50.356.122	92.870.000	48.239.069	89.100.000	POP Festival CityLink Hotel
Hotel BnB, Kelapa Gading	33.291.449	51.234.000	33.192.270	58.878.200	BnB, Kelapa Gading Hotel

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

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

In 2014, construction in progress consist of hotel development plans by BPS, which are estimated to be completed on 2016.

Borrowing costs capitalized to construction in progress in 2015 amounted to Rp 10,764,259 thousand. Borrowing costs capitalization rates in 2015 is 12%.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 years until 2015 – 2031. HGB with an area of 1,481 m<sup>2</sup>, owned by the Company, located in Grogol, West Jakarta, is still in the process of extension. 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.

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

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

In 2015 and 2014, the fair value of significant property and equipment are as follows:

The assessment was conducted by an independent appraisers, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dated December 31, 2015 and 2014 based on income approach and market data approach.

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,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Biaya perolehan	89.329.880	88.788.945
Akumulasi amortisasi	(75.338.893)	(64.730.235)
Jumlah tercatat	13.990.987	24.058.710

Pada tahun 2015, bangunan kantor pemasaran SOHO@Pancoran telah dirobohkan, sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 3.055.268 ribu dan Rp 2.854.638 ribu dihapuskan.

Beban amortisasi sebesar Rp 13.463.296 ribu dan Rp 12.069.628 ribu masing-masing pada tahun 2015 dan 2014, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

# 16. DEFERRED CHARGES

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

In 2015, the building of marketing office of SOHO@Pancoran has been demolished, therefore the cost and accumulated amortization amounting to Rp 3,055,268 thousand and Rp 2,854,638 thousand were written off.

Amortization expense amounting to Rp 13,463,296 thousand and Rp 12,069,628 thousand, respectively, in 2015 and 2014, were recorded under selling expenses (Note 33).

# 17. UTANG BANK

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 2015. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan pinjaman bank masih dalam proses. Tingkat bunga 12% per tahun pada tanggal 31 Desember 2015 dan 11% - 12% per tahun pada tanggal 31 Desember 2014.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 20).

# 17. BANK LOAN

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 2015. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the extension of the loan is still in process. Interest rate per annum are 12% on December 31, 2015 and 11% - 12% on December 31, 2014.

This loan facility is secured together with the long-term debt from Bank Panin (Note 20).

# 18. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
<b>Berdasarkan Pemasok</b>		
PT Totalindo Eka Persada	89.486.237	228.431.857
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	87.636.493	9.474.012
PT Nusa Raya Cipta Tbk	52.801.578	96.385.512
PT Perdana Rancang Bangun Utama	14.132.240	67.454.658
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	665.287.157	840.044.510
Jumlah	909.343.705	1.241.790.549

# 18. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

## By Supplier

PT Totalindo Eka Persada  
PT Multibangun Adhitama Konstruksi  
PT Nusa Raya Cipta Tbk  
PT Perdana Rancang Bangun Utama  
Others (each below 5% of total trade accounts payable)

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 12.688.935 ribu dan Rp 19.246.264 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 12,688,935 thousand and Rp 19,246,264 thousand as of December 31, 2015 and 2014, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

## 19. UTANG PAJAK

## 19. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak penghasilan final			Final income tax
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 37)	76.497.424	89.877.458	Transfer of land rights and/or buildings (Note 37)
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 37)	5.128.706	13.784.661	Building & land rent (Note 37)
Jasa konstruksi	18.473.606	11.554.967	Construction services
Pajak pertambahan nilai - bersih	23.537.844	50.573.088	Value added tax - net
Pajak pertambahan nilai barang mewah	-	31.255	Value added tax on luxury goods
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	10.869.232	11.747.438	Article 21
Pasal 23	851.499	977.788	Article 23
Pasal 25	340.493	185.000	Article 25
Pasal 26	55.777	1.540.277	Article 26
Pasal 29	3.567.335	2.285.607	Article 29
Pajak Hotel dan Restoran	6.671.959	6.320.020	Hotel and Restaurant Tax
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	1.369.050	1.369.050	Land Rights and/or Buildings Acquisition Fees
Jumlah	<u>147.362.925</u>	<u>190.246.609</u>	Total

## 20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

## 20. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Utang sindikasi	761.480.000	838.720.000	Syndicated loans
Bank Pan Indonesia	307.070.868	437.737.534	Bank Pan Indonesia
Bank Tabungan Negara	181.250.000	247.837.900	Bank Tabungan Negara
Bank Permata	181.250.000	246.587.900	Bank Permata
Bank Negara Indonesia	153.570.159	-	Bank Negara Indonesia
Bank CIMB Niaga	131.681.911	172.124.138	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	22.221.600	55.393.948	Bank Mandiri
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	14.358.004	18.186.804	Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia)
Jumlah	1.752.882.542	2.016.588.224	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(357.319.287)</u>	<u>(420.875.094)</u>	Less current maturities
Bersih	<u>1.395.563.255</u>	<u>1.595.713.130</u>	Net
Tingkat bunga per tahun	11,25%-13,5%	9,8% - 13,5%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Dalam satu tahun	357.319.287	420.875.094	1 <sup>st</sup> year
Dalam tahun ke-2	414.268.485	350.490.497	2 <sup>nd</sup> year
Dalam tahun ke-3	397.340.229	409.439.684	3 <sup>rd</sup> year
Dalam tahun ke-4	281.480.173	412.431.428	4 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-5	283.904.209	230.608.572	5 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-6	31.834.000	192.904.202	6 <sup>th</sup> year
Jumlah	1.766.146.383	2.016.749.477	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(13.263.841)	(161.253)	Less unamortized transaction costs
Bersih	1.752.882.542	2.016.588.224	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang bank	1.752.882.542	2.016.588.224	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	18.139.765	18.165.735	Accrued interest
Jumlah	1.771.022.307	2.034.753.959	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 on the consolidated statements of financial position.

### Utang Sindikasi

### Syndicated Loan

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

Represent long-term loan facilities with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
GPL	573.000.000	580.000.000	GPL
PP	188.480.000	258.720.000	PP
Jumlah	761.480.000	838.720.000	Total

### GPL

### 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 580.000.000 ribu, berjangka waktu 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat suku bunga fasilitas kredit ini adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

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 580,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months (including 30 months of grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment. The interest rate for this credit facility is 11.75% per annum (*fixed*).

GPL memberikan jaminan sebagai berikut:

- Hak tanggungan peringkat I atas tanah dan bangunan dengan HGB No. 440 atas nama GPL, dengan nilai pertanggungan minimal Rp 725.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas tagihan klaim asuransi dari aset GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas klaim performance bond minimal 100% dari jumlah fasilitas kredit Rp 580.000.000 ribu.
- Kontrak manajemen dan konsultan hotel antara GPL dengan Sofitel (PT AAPC Indonesia).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham (dengan syarat menjaga kepemilikan saham Perusahaan mayoritas 51% atau lebih); mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta GPL wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimum 1, Debt to EBITDA maksimal 5x pada tahun 2015, maksimum 3,5x pada tahun 2016, maksimum 2,7x pada tahun 2017 dan maksimum 2x pada tahun 2018-2019, EBITDA terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimum 2,5x.

GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga dan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh bank.

#### **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. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun (*fixed*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. PP memberikan jaminan sebagai berikut:

- 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.

GPL provides the following guarantees:

- First rank hypotec of land and commercial property with HGB No. 440 under the name of GPL, amounting to Rp 725,000,000 thousand at minimum.
- Fiduciary of receivable owned by GPL, amounting to Rp 580,000,000 thousand at minimum.
- Fiduciary of insurance policies of assets owned by GPL, amounting to Rp 580,000,000 thousand at minimum.
- Fiducia of bond performance claims at least 100% from Rp 580,000,000 thousand credit facility.
- Hotel management consultancy agreement between GPL and Sofitel (PT AAPC Indonesia).

The loan agreement included covenants for GPL not perform certain actions without prior written consent from the Bank among others restrict GPL to amend its articles of association, change the composition of the board of the commissioners and shareholders (with condition to keep ownership of the Company's share about 51% or more); obtain cash or credit loan from other parties; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution, execute merger and acquisition; and to require GPL to maintain certain financial time ratios, namely: minimum current ratio of 1 minimum, 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, EBITDA to financial payments ratio should exceed 1.25 times and maintain Debt-to-Equity ratio at maximum of 2.5 times.

GPL obtained an approval from Bank CIMB Niaga and Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) related to fulfillment of certain financial ratio which was restricted by the banks.

#### **PP**

Based on Credit Agreement No. 7 dated April 9, 2013, Bank CIMB Niaga and Bank Permata agreed to provide credit facility to PP with maximum of Rp 290,000,000 thousand with 40% and 60% sharing, respectively. The term of the loan are 60 months with 11.5% fixed interest rate per annum that will mature on April 12, 2018. PP provides the following guarantees with details as follows:

- Land and Building Right (HGB) No. 6127/Penjaringan at Jalan Jembatan Tiga Barat/ Raya Pluit with mortgage-bearing right rating I amounting of Rp 580,000,000 thousand.
- Assignment from the result of claims and collection right of debtor's proceed insurance, proportionately with the credit portion of Bank Permata.

- Fidusia atas tagihan atau piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan 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). Selain itu, untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan seluruh atau sebagian aset, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas atau kelangsungan usaha peminjam, memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak ketiga, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham, melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.

#### Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
BSP	280.404.201	314.404.201	BSP
ASA	26.666.667	123.333.333	ASA
Jumlah	307.070.868	437.737.534	Total

#### BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap perjanjian kredit dan jaminan No. 33 tanggal 16 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan 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 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).

- Fiduciary of bill or receivables currently owned or will be owned by PP amounting to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios of debt compared to equity ratio of a maximum of 3.9 times and DSCR finance ratio minimum 1.1 times (for Bank Permata) as well as maintaining financial ratios of debt compared to equity at a maximum of 2.5 times (for Bank CIMB Niaga). Moreover, not to perform the following without prior written consent from the bank, among others to sell or transfer the rights or rent the whole or part of the PP's assets, except to run the business day-to-day activities, pledge assets to another party, except offers to the Bank as specified in the agreement, involved into an agreement with a third party that could be potentially harm the activities or business continuity to borrow, lending or accepting a loan from a third party, hold a change of properties and operations, changing the arrangement of the shareholders and the value of stocks, made changes to the capital structure, among others are merger and acquisition.

#### Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

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

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
BSP	280.404.201	314.404.201	BSP
ASA	26.666.667	123.333.333	ASA
Jumlah	307.070.868	437.737.534	Total

#### BSP

Based on deed of changes in agreement and warranty No. 33 dated December 16, 2011, BSP has obtained approval for changes 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 the loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2020, which includes 12 months grace period, and bears 11% floating interest rate per annum.

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 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
3. Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.

Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 sebesar 12% 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.

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

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 2020, which includes 12 months grace period, and bears 11% floating interest rate per annum.

3. Overdraft loan as described in Note 17.

The interest rate is 12% per annum as of December 31, 2015 and 2014.

These credit facilities are secured by:

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom / convention) over No. SHGB. 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) machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.
- FEO lease receivables Debtors including Mal, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.

All of the loan agreements with Bank Panin also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit companies to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting companies property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the board of directors, commissioners, and shareholders; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; and also investment to other parties.

## ASA

Pada tanggal 23 Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja berupa Pinjaman Jangka Panjang (PJP 1) dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 380.000.000 ribu. Jangka waktu fasilitas kredit 72 bulan sampai dengan bulan September 2015 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dengan tingkat suku bunga sebesar 13,5% per tahun (*floating*). Pada tanggal 31 Desember 2014, tingkat suku bunga adalah 11% per tahun. Pada bulan Maret 2015, fasilitas kredit ini telah dilunasi.

Pada tanggal 19 April 2010, ASA memperoleh tambahan atas fasilitas kredit modal kerja berupa Pinjaman Jangka Panjang (PJP 2) sebesar maksimum Rp 200.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga 13,5% per tahun (*floating*). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 12% dan 11% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 27.493 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Provinsi DKI Jakarta.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 41).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, ASA membuka rekening escrow di Bank Panin yang hanya digunakan untuk menerima dan membayar pinjaman. Pada tanggal pelaporan, rekening escrow ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

## Bank Tabungan Negara (BTN)

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu, jangka waktu pinjaman selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 78 pada tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk memberikan 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 terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

## ASA

On October 23, 2009, ASA obtained a working capital credit facility in the form of Long Term Loan (PJP 1) with a maximum credit limit of Rp 380,000,000 thousand. The credit facility has a term of 72 months until September 2015, including 24 months grace period with 13.5% floating interest rate per annum. As of December 31, 2014, the loan bears 11% per annum. In March 2015, this credit facility has been paid off.

On April 19, 2010, ASA obtained an additional working capital credit facility in the form of Long Term Loan (PJP 2) with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand with 13.5% floating interest rate per annum. As of December 31, 2015 and 2014, interest rate per annum are 12% and 11%, respectively.

The facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate measuring 27,493 m<sup>2</sup>, located at Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Province of DKI Jakarta.
- Fiduciary security over the accounts receivable from the shopping center.
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 41).

In connection with these facilities, ASA opened an escrow account in Bank Panin which is used for the receipts and repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

## Bank Tabungan Negara (BTN)

In April 2010, KUS obtained a fixed-term credit facility from BTN amounting to Rp 200,000,000 thousand, with a term of 60 months until March 2015, including 18 months grace period and payable on a monthly installment.

Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from BTN to provide 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 2015 dan 2014 adalah sebesar 13,5% 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.

#### Bank Permata

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
KUS	181.250.000	239.087.900	KUS
PP	-	7.500.000	PP
Jumlah	<u>181.250.000</u>	<u>246.587.900</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 Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2015 and 2014 is 13.5% 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.

#### Bank Permata

Represent loan facilities with details as follows:

#### 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, that must be returned after the grace periods payable on a monthly installment.



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 m<sup>2</sup> dan 21.520 m<sup>2</sup>
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

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 2015 dan 2014 adalah sebesar 13,5%.

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 struktur pemegang saham, melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta KUS wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25 dan *Loan to Value* maksimal 65%.

#### **PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Permata berupa pinjaman jangka panjang (*long-term loan*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dan digunakan untuk membiayai pembangunan Mal Emporium Pluit dan Hotel. Jangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Berdasarkan akta No. 22 tanggal 9 April 2013 suku bunga pinjaman menjadi sebesar 11,25% per tahun pada tahun 2013.

Pada tanggal 9 April 2013, melalui SKU/13/0548/AMD/MM yang disahkan oleh akta No.22 tanggal 9 April 2013 oleh notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., Bank Permata menyetujui perubahan syarat dan ketentuan umum dan perjanjian perubahan ketiga perjanjian pemberian fasilitas perbankan. Bank Permata memberikan fasilitas Term Loan 2 (TL-2) baru kepada PP sebesar Rp 174.000.000 ribu untuk jangka waktu 60 bulan sejak perubahan ketiga ini ditandatangani dan 24 bulan masa tenggang dengan suku bunga tetap 5 tahun sebesar 11,5% per tahun dan denda sebesar 36% per tahun dari setiap kewajiban pembayaran yang tertunggak.

Loan facility is secured by collateral pari passu with KUS's loan from Bank Tabungan Negara:

- Land in the name of KUS with two SHGB with each covering an area of 13,332 m<sup>2</sup> and 21,520 m<sup>2</sup>.
- Fiduciary over KUS's receivable amounting to Rp 500,000,000 thousand.

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 rate per annum as of December 31, 2015 and 2014 is 13.5%.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: restrict KUS to make changes to the composition of shareholders, execute merger and acquisition, scope of business, sell its property significantly and investment in capital expenditures in material amount; act as the guarantor of the loan of affiliates, shareholders, and/or related parties; obtain additional loan from other parties and require KUS to maintain certain financial ratios, among others, maximum Leverage Ratio of 2.5, maximum Debt Service Coverage Ratio of 1.25 and maximum Loan to Value of 65%.

#### **PP**

On March 19, 2008 PP obtained a loan facility from Bank Permata in the form of long-term loan with a maximum credit limit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of Emporium Pluit Mall and Hotel. The term of the loan is 7 years (including grace period of 2 years) and will mature on March 19, 2015. The loan bears interest rate of 3.5% above SBI interest rate per annum. Based on deed No. 22 dated April 9, 2013, the interest rate of the loan was 11.25% per annum in 2013.

On April 9, 2013, Bank Permata approved changes to the general terms and conditions and to the third amendment of Letter of Credit Facility through SKU/13/0548/AMD/MM passed by Deed No. 22 dated April 9, 2013 of Maria Andriani Kidarsa, SH, notary. Bank Permata provides new Term Loan 2 (TL-2) facility to PP amounting to Rp 174,000,000 thousand for a period of 60 months from the date of the third amendment was signed and 24 month of grace period with fixed interest rate for 5 years of 11.5% per annum and fine of 36% per annum from any arrears.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Dua bidang tanah atas nama PP seluas 28.354 m<sup>2</sup>;
- Piutang yang diterima dari penyewa Mal Emporium Pluit;

Jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank Permata, paripasu dengan fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank CIMB Niaga.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain, kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan/melakukan kegiatan usaha diluar kegiatan usahanya sehari-hari, menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan, memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada/dari pihak lain kecuali dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan, melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar PP kepada Bank, melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan/terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban terutang kepada Bank.

Pada bulan Maret 2015, fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

#### Bank Negara Indonesia

##### BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 10 tanggal 2 April 2015, dibuat oleh dan 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 (sembilan) 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.

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%.

The facility is secured by:

- Two lots of land on behalf of PP with an area of 28,354 m<sup>2</sup>;
- Receivables from tenants of Emporium Pluit Mall;

Collateral for loan facility obtained from Bank Permata, pari passu with loan facility from Bank CIMB Niaga.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others acting as a guarantor of the debts of another party, unless made payable in connection with its daily business, change the nature and activities being carried out/conducting business outside the daily business activities, pledge, transfer, lease, deliver to the another party for collateral, provide loans and financial facilities to/from other parties except in the short term and in order to support the activities, make investments that affect the PP's ability to pay to the Bank, and any other actions that may cause/disrupt the obligation PP to pay all the amounts owed to the Bank.

In March 2015, this loan facility has been paid off.

#### Bank Negara Indonesia

##### BPS

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 (nine) 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 (twenty four) months from the loan agreement was signed. The interest rate for this credit facility is 12% per annum

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 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 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, hutang 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 2015, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 166.834.000 ribu.

#### **Bank CIMB Niaga**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
WSS	105.050.000	126.370.000	WSS
PCN	26.631.911	39.754.138	PCN
PP	-	6.000.000	PP
Jumlah	<u>131.681.911</u>	<u>172.124.138</u>	Total

#### **WSS**

Pada tahun 28 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu, dengan tingkat suku bunga mengambang.

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu 6 tahun (dengan grace period 4 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018. Tingkat suku bunga pinjaman pada 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebesar 13% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah dan bangunan Gedung Harco Glodok (SHGB No.882 dan SHGB No.1110 yang akan dibalik menjadi atas nama PT Wahana Sentra Sejati) sebesar Rp 250.000.000 ribu.

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, 2015, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp 166,834,000 thousand.

#### **Bank CIMB Niaga**

Represent loan facilities, with details as follows:

#### **WSS**

On May 28, 2012, WSS obtained investment loan facility amounting to Rp 190,000,000 thousand, with floating interest rate.

This loan will be used to purchase the Harco Glodok building. The term of the loan is 6 years (with grace period of 4 months) and will be mature on December 28, 2018. The interest rate on December 31, 2015 and 2014 is 13% per annum.

Guarantees for this facility are:

- Harco Glodok land and building (SHGB No.882 and SHGB No.1110 on behalf of PT Wahana Sentra Sejati) amounting to Rp 250,000,000 thousand.

- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Tersedia perjanjian *top up* dan perjanjian subordinasi dari pemegang saham.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: menjaga rasio nilai pasar jaminan dengan total *outstanding* pinjaman di Bank CIMB Niaga minimal 125%, melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham, mendapatkan tambahan fasilitas dari kreditur dan lembaga keuangan lainnya, pembayaran terlebih dahulu atas pokok pinjaman yang bukan berasal dari *cash inflow* operasional.

#### **PCN**

Pada tahun 2010 dan 2011, PCN memperoleh beberapa fasilitas kredit investasi jangka panjang dengan rincian sebagai berikut:

- Maksimum pinjaman sebesar Rp 30.240.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 8 Agustus 2011 dan akan jatuh tempo 8 Agustus 2016.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 19.680.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 84 bulan sejak tanggal 28 Desember 2011.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 26.300.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah refinancing untuk aset *Trade Center* dan pembiayaan renovasi interior mal. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 8 Maret 2012.

Tingkat suku bunga fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar 13% per tahun.

Jaminan seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Kalimantan Timur, atas nama PT Pandega Citraniaga dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I, II, dan III sebesar Rp 198.572.482 ribu
- b. Fidusia sebesar Rp 10.929.000 ribu atas mesin dan peralatan milik PT Pandega Citraniaga yang berada di Plaza Balikpapan.

- Fiduciary amounting to Rp 100,000,000 thousand on kiosk lease receivable from tenant.
- Provide top up agreement and subordination from shareholders.

The loan agreement also includes specific requirements prohibiting the following actions without the written consent of the bank, amongst are: maintaining the ratio of guaranteed market value with total loan outstanding at CIMB Niaga minimum 125%, changes of boards and shareholder structure, received an additional facility from lenders and other financial institutions, prepayment of principal loan that is not derived from operating cash inflow.

#### **PCN**

In 2010 and 2011, PCN obtained long-term investment credit facility with the following details:

- Maximum loan of Rp 30,240,000 thousand at a floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is financing renovation and development of Plaza Balikpapan. The term of the loan was 60 months from August 8, 2011 and will expire on August 8, 2016.
- Maximum loan of Rp 19,680,000 thousand at a floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is for refinancing and development of Plaza Balikpapan. The term of the loan is 84 months from December 28, 2011.
- Maximum loan of Rp 26,300,000 thousand at a floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is refinancing the assets of Trade Center and financing the renovation of mall's interior. The term of the loan is 60 months from March 8, 2012.

The credit facility interest rate on December 31, 2015 and 2014 are 13% per annum.

Collateral for all of these loans are as follows:

- a. Land Right with an area of 36,490 m<sup>2</sup>, located in the province of East Kalimantan, on behalf of PT Pandega Citraniaga and Mortgage Rating I, II, and III of Rp 198,572,482 thousand.
- b. Fiduciary amounting to Rp 10,929,000 thousand on machinery and equipment owned by PT Pandega Citraniaga located in Plaza Balikpapan.

- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh interior dan peralatan bioskop yang terpasang di bioskop.

Perjanjian pinjaman ini mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain pengeluaran modal, setiap utang pemegang saham harus di subordinasikan, seluruh akun bank operasional harus melalui Bank CIMB Niaga, tersedia *Letter of Understanding* (LoU) untuk menjaga saldo rata-rata di Bank CIMB Niaga sebesar Rp 3.000.000 ribu, seluruh pendapatan dari sewa bulanan tenant Mal harus dibayarkan melalui rekening Bank CIMB Niaga, dengan realisasi 6 bulan sejak pencairan pinjaman, penambahan pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan bukan bank harus seijin Bank CIMB Niaga dan untuk jaminan berupa tanah dan atau bangunan wajib dilakukan penilaian ulang.

#### **PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan Mal Emporium Pluit dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk grace period 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PP dari Bank Permata. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebesar 11,25% per tahun.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2015.

#### **Bank Mandiri (MAN)**

#### **PGK**

Pada bulan Agustus 2012, PGK memperoleh fasilitas pinjaman dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, berjangka waktu 48 bulan sampai dengan bulan Agustus 2016 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga tetap 11,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m<sup>2</sup> atas nama PGK dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra (pemegang saham PGK).

- c. Machinery and equipment such as elevators, escalators, air conditioning, all interior and equipment installed at the cinema.

The loan agreement also contains certain covenants, where approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: all capital expenditures, all operational transaction must be through Bank CIMB Niaga, provided Letter of Understanding (LoU) to maintain an average balance of Rp 3,000,000 thousand, the entire income from rental of Mall should be paid through Bank CIMB Niaga, with the realization of 6 months from the disbursement of loan, additional loan from bank or non bank financial institution should be made under permission of Bank CIMB Niaga and collateral such as land and or building must do reassessment.

#### **PP**

On March 19, 2008, PP obtained investment loan facility with maximum credit of Rp 160,000,000 thousand, which will be used for the construction of Emporium Pluit Mall and Hotel. This loan has a term of 7 years (including grace period of 2 years) and will mature on March 19, 2015. The interest rate is at 3.5% above SBI per annum. The loan is secured by collateral pari passu for loans obtained by PP from Bank Permata. Interest rate as of December 31, 2015 and 2014 is 11.25% per annum.

The loan has been paid off in 2015.

#### **Bank Mandiri (MAN)**

#### **PGK**

In August 2012, PGK obtained a long-term loan facility with a maximum credit limit of Rp 100,000,000 thousand, with a term of 48-months until August 2016, including 12 months grace period, payable on a monthly basis and which bears fixed interest rate of 11.25% per annum.

This facility is secured by:

- Land with Land Right under the name of PGK with total area of 145,983 m<sup>2</sup> amounting to Rp 126,950,000 thousand;
- Trade receivables bounded by fiduciary of Rp 100,000,000 thousand;
- Personal guarantee from third parties, Aking Saputra (shareholder of PGK).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: mengubah anggaran dasar, permodalan, pengurus dan pemegang saham, memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain dan membayar utang kepada pemegang saham.

**Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia) (BII)**

**SAI**

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga mengambang sebesar 12,75% per tahun.

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, tingkat suku bunga adalah sebesar 13,25% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m<sup>2</sup> di Kelapa Gading, (ii) fidusia atas seluruh peralatan yang dimiliki SAI, (iii) jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Panoramaland Development dan (iv) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham SAI (PT Panoramaland Development dan APL) untuk menjamin 100% *cost overrun* proyek dan setiap defisit *cash flow*, baik sesuai porsi masing-masing saham maupun porsi pemegang saham lain jika salah satu pihak dari pemegang saham tidak dapat melakukan *top up* dana.

Perjanjian kredit ini juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham; menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak; menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan; mengubah susunan pemegang saham serta SAI wajib 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 tahun 2015, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh Bank Maybank Indonesia.

The loan agreement also contains certain covenants, where written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: change the articles of association, capital, management and shareholders, obtain loan from bank or other financial institution, commit as guarantors of a debt or pledge assets to other parties and paid debt to the shareholders.

**Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia) (BII)**

**SAI**

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounting to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 (seventy eight) months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading. This credit facility bears 12.75% floating interest rate per annum.

As of December 31, 2015 and 2014, the interest rate was 13.25% per annum.

Credit agreement is secured by: (i) Lease Rights over the land of 4,468.12 m<sup>2</sup> in Kelapa Gading, (ii) fiduciary for all equipments owned by SAI, (iii) corporate guarantee from PT Panoramaland Development, and (iv) Letter of Undertaking from all shareholders of SAI (PT Panoramaland Development and APL) to guarantee 100% project's cost overrun and any cash flow deficits, both according to the portion of each share and the portion of other shareholders if one party failed to top up the funds.

This credit agreement includes certain covenants not to do the following without prior written consent of the bank, among others, restrict SAI's right to give a mandate to operate SAI for other parties; provide loans to shareholders; received a loan from a bank or other institution; repay to the shareholders; running a new business that is not related to current business; declare bankruptcy; pledge or encumber fixed contracts; lease guarantees; transfer collateral; changing the composition of the shareholders and the SAI is required to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, Times Interest Earned a minimum of 1.5x, EBITDA 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.

In 2015, SAI obtained an approval from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio which was restricted by Bank Maybank Indonesia.

## 21. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Pada bulan Mei 2010, PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari PT Bahana Artha Ventura dengan fasilitas pembiayaan maksimum sebesar Rp 39.000.000 ribu dalam bentuk pembiayaan dengan pola bagi hasil. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk digunakan sebagai *refinancing* atas investasi kios/counter Trade Center Balikpapan. Fasilitas pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu maksimum 60 (enam puluh) bulan. Atas fasilitas pembiayaan ini, PCN wajib membayar bagi hasil tetap sebesar 16% per tahun. Jaminan yang digunakan untuk memperoleh kredit ini adalah sebidang tanah yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Balikpapan, seluas 12.663 m<sup>2</sup> yang terdaftar atas nama PCN.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 7.782.852 ribu dan telah dilunasi pada tahun 2015.

## 21. LOAN FROM OTHER FINANCIAL INSTITUTION

In May 2010, PCN obtained long-term investment credit facility from PT Bahana Artha Ventura with maximum credit limit of Rp 39,000,000 thousand in the form of financing with profit sharing. The intended use of financing facility is to refinance the investment in Balikpapan Trade Center. The financing facility is granted for a maximum period of 60 (sixty) months. On top of the facility, the recipient must pay a fixed yield of 16% per year. The facility is secured by a plot of land located in the province of East Kalimantan, Balikpapan, measuring 12,663 m<sup>2</sup> registered in the name of PCN.

The outstanding loan as of December 31, 2014 amounted to Rp 7,782,852 thousand and the loan has been paid off in 2015.

## 22. UTANG OBLIGASI

## 22. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
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	-	Phase IV Year 2015
Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012	1.200.000.000	1.200.000.000	Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012
Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011			Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011
Seri B	875.000.000	875.000.000	Series B
Jumlah	4.575.000.000	4.476.000.000	Total
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(20.979.530)	(28.433.582)	Less unamortized bond issuance costs
Utang Obligasi - Bersih	4.554.020.470	4.447.566.418	Bonds payable - net
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(875.000.000)	-	Current maturities
Jangka panjang - bersih	3.679.020.470	4.447.566.418	Non current - net
Tingkat bunga per tahun	9,25% - 12,5%	9,25% - 12,5%	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:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2016	875.000.000	875.000.000	2016
2017	1.200.000.000	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	99.000.000	-	2020
Jumlah	<u>4.575.000.000</u>	<u>4.476.000.000</u>	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang obligasi	4.554.020.470	4.447.566.418	Bonds payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar	<u>33.678.333</u>	<u>42.183.233</u>	Accrued interest
Jumlah	<u>4.587.698.803</u>	<u>4.489.749.651</u>	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 statements of financial position.

#### **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:

##### **> Tahap I Tahun 2013**

Perusahaan menerbitkan 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.

##### **> Tahap II Tahun 2014**

Perusahaan menerbitkan 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.

#### **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:

##### **> Phase I Year 2013**

The Company issued Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase 1 Year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand payable quarterly with fixed coupon rate of 9.25% per annum. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018.

##### **> Phase II Year 2014**

The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 for 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.



**> Tahap III Tahun 2014**

Perusahaan menerbitkan 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.

**> Tahap IV Tahun 2015**

Perusahaan menerbitkan 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.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 548/PEF-Dir/IV/2015 pada tanggal 8 April 2015, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014 dan Tahap IV Tahun 2015 adalah idA untuk periode 8 April 2015 sampai dengan 1 April 2016.

**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.

**Obligasi I Agung Podomoro Land Seri A dan Seri B Tahun 2011**

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu yang terbagi atas obligasi Seri A sebesar Rp 325.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun sampai dengan 25 Agustus 2014 dan obligasi Seri B sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 11% per tahun dengan jangka waktu 5 tahun sampai dengan 25 Agustus 2016.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 549/PEF-Dir/IV/2015 pada tanggal 8 April 2015, hasil pemeringkatan atas Obligasi I Agung Podomoro Land Seri B Tahun 2011 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA untuk periode 8 April 2015 sampai dengan 1 April 2016.

Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan Bank Rakyat Indonesia bertindak sebagai Wali Amanat.

**> Phase III Year 2014**

The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 for 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.

**> Phase IV Year 2015**

The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 for 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.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 548/PEF-Dir/IV/2015 dated April 8, 2015, the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013, Phase II Year 2014, Phase III Year 2014 and Phase IV Year 2015 are rated as idA for the period from April 8, 2015 until April 1, 2016.

**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.

**Agung Podomoro Land Bond I Series A and Series B Year 2011**

On August 22, 2011, the Company, issued Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand which consist of Series A Bonds amounting to Rp 325,000,000 thousand with fixed coupon rate of 10% per annum payable quarterly with term of payment of 3 years due on August 25, 2014, and Series B Bonds amounting to Rp 875,000,000 thousand with fixed coupon rate of 11% per annum and have a term of 5 years due on August 25, 2016.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 549/PEF-Dir/IV/2015 dated April 8, 2015, Agung Podomoro Land Bond I Series B Year 2011 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA for the period from April 8, 2015 until April 1, 2016.

The bonds were sold at 100% of the bonds' nominal value on the issuance date and are listed on the Indonesia Stock Exchange with Bank Rakyat Indonesia as the trustee.

Perusahaan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana.

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 komplek "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin 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.

The Company does not hold sinking fund for the bonds with a view to optimize the use of proceeds from emissions in accordance with the intended purpose for the use of funds.

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 at 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 is guaranteed with specific collaterals such as land and building, amounted at least 100% from the principal value of the bonds in a form of three landscapes, 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.

**23. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**23. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES**

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka			Advances from customers
Penjualan	3.851.605.374	4.235.442.504	Sales
Titipan pelanggan	390.343.358	270.112.726	Customer deposits
Pendapatan diterima dimuka			Unearned revenues
Penjualan	2.151.425.607	1.204.470.265	Sales
Sewa	<u>604.238.961</u>	<u>581.041.984</u>	Rent
Jumlah	6.997.613.300	6.291.067.479	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(3.920.457.962)</u>	<u>(3.248.215.002)</u>	Realized within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>3.077.155.338</u>	<u>3.042.852.477</u>	Net of realized within one year

Perincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

Details of advances from customers based on percentage of selling price are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
< 20%	240.929.643	1.858.386.661	< 20%
20% - 49,99%	2.062.564.945	840.418.620	20% - 49,99%
50% - 99,99%	1.289.104.906	1.282.910.412	50% - 99,99%
100%	259.005.880	253.726.811	100%
Jumlah	3.851.605.374	4.235.442.504	Total

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, rumah kantor dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers represent sale of apartments, offices, houses, home offices and shop houses which have not met the criteria for revenue recognition.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Unearned revenues – sales represent excess cash received over the revenue recognized based on the project's percentage of completion.

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned revenues – rent represent advance rent received from the tenants.

#### 24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

#### 24. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

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 1.985 dan 1.484 karyawan masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

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 1,985 and 1,484 in 2015 and 2014, respectively.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

##### Risiko Tingkat Bunga

##### Interest rate risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

##### Risiko Harapan Hidup

##### Longevity risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's 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 adalah sebagai berikut:

	2015 Rp ' 000	2014 *) Rp ' 000
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	43.817.359	29.076.185
Beban bunga neto	9.407.555	7.933.840
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	53.224.914	37.010.025
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.543.968)	1.373.866
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.061.003	(101.143)
Penambahan penghasilan komprehensif lain karena akuisisi entitas anak	-	185.869
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain.	(2.482.965)	1.458.592
Jumlah	50.741.949	38.468.617

Biaya tahun berjalan, Rp 53.224.914 ribu dan Rp 37.010.025 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi tahun 2015 dan 2014 (Catatan 34).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December, 31 2015 Rp ' 000	2014 *) Rp ' 000
Kewajiban imbalan pasti - awal	126.749.488	93.315.178
Penambahan liabilitas imbalan pasca kerja karena akuisisi entitas anak	-	243.988
Biaya jasa kini	43.817.359	29.076.185
Biaya bunga	9.407.555	7.933.840
Mutasi kewajiban keluar	-	(2.775.285)
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.543.968)	1.373.866
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.061.003	(101.143)
Pembayaran manfaat	(7.205.700)	(2.317.141)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	170.285.737	126.749.488

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

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 statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Service cost:	
Current service cost	
Net interest expense	
Components of defined benefit costs recognised in profit or loss	
Remeasurement on the net defined benefit liability:	
Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions	
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments	
Additional other comprehensive income due to acquisition of subsidiary	
Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income	
Total	

Of the expense for the year, Rp 53,224,914 thousand and Rp 37,010,025 thousand were included in general and administrative expenses in 2015 and 2014, respectively (Note 34).

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

Opening defined benefits obligation	
Additional post-employment benefits due to acquisition of subsidiary	
Current service cost	
Interest cost	
Mutation of outcoming liabilities	
Remeasurement (gains)/losses:	
Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions	
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments	
Benefits paid	
Closing defined benefits obligation	

\*) As restated (Note 2)

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting untuk tahun 2015 dan PT Bumi Dharma Aktuaria untuk tahun 2014. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT RAS Actuarial Consulting for the year 2015 and PT Bumi Dharma Aktuaria for the year 2014. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Tingkat diskonto per tahun	9% - 9,1%	8% - 9%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10%	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, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. 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 obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. 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 179.415.130 ribu (meningkat menjadi sebesar Rp 162.989.727 ribu).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 179.469.999 ribu (turun menjadi sebesar Rp 162.861.954 ribu).
- Jika tingkat kematian meningkat (turun) dalam satu tahun untuk pria dan wanita, kewajiban imbalan pasti akan meningkat menjadi sebesar Rp 170.895.645 ribu (turun menjadi sebesar Rp 170.499.774 ribu).

- If the discount rate increases (decreases) by 100 basis point, post-employment benefits obligation will be decrease to Rp 179,415,130 thousand (increase to Rp 162,989,727 thousand).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the post-employment benefits obligation will be increase to Rp 179,469,999 thousand (decrease to Rp 162,861,954 thousand).
- If the mortality rate increases (decreases) by one year for both men and women, the post-employment benefits obligation will be increase to Rp 170,895,645 thousand (decrease to Rp 170,499,774 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.

## 25. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom, pemegang saham adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2015			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
PT Indofica	13.275.780.000	64,76	1.327.578.000	PT Indofica
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.495.703.100	7,30	149.570.310	PT Prudential Life Assurance - Ref
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000	PT Simfoni Gema Lestari
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman Board of directors and commissioners
Dewan direksi dan komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	11.476.600 2.920.908.500	0,06 19,78	1.147.660 292.090.850	Public (each below 5%)
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	19.364.561.700 1.136.338.300	100,00	1.936.456.170 113.633.830	Total Treasury stocks (Note 29)
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2014			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
PT Indofica	12.703.780.000	61,97	1.270.378.000	PT Indofica
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000	PT Simfoni Gema Lestari
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman Board of directors and commissioners
Dewan direksi dan komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	14.553.600 5.936.601.900	0,07 29,86	1.455.360 593.660.190	Public (each below 5%)
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	20.315.629.000 185.271.000	100,00	2.031.562.900 18.527.100	Total Treasury stocks (Note 29)
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.

Tidak terdapat perubahan jumlah saham beredar sejak tanggal 1 Januari 2014 hingga 31 Desember 2015.

Based on stockholders list issued by the Administration Bureau of Corporate Securities, PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company are as follows:

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

There is no change in the number of shares outstanding since January 1, 2014 until December 31, 2015.

**26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

**26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET**

	31 Desember/ December 31, 2015 dan/and 2014 Rp'000	
Tambahan modal disetor		Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor dari		Additional paid-in capital of
PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari		
penawaran umum saham		Additional paid-in capital of
Perusahaan kepada masyarakat		initial public offering of
sebesar 6.150.000.000 saham		6,150,000,000 shares with
dengan nilai nominal		par value of Rp 100 per share
Rp 100 per saham yang	1.629.750.000	at Rp 365 per shares
ditawarkan Rp 365 per saham		Additional paid-in capital of
Tambahan modal disetor dari		employee share option
eksekusi opsi saham karyawan	<u>293.736</u>	
Jumlah tambahan modal disetor	1.639.693.736	Total additional paid-in capital
Dikurangi dengan biaya emisi saham	<u>(66.873.957)</u>	Less of stock issuance cost
Jumlah	1.572.819.779	Total
Kombinasi bisnis entitas sepengendali		Business combination under
yang disajikan sebagai tambahan		common control presented
modal disetor	<u>(183.140.645)</u>	as additional paid-in capital
Saldo tambahan modal disetor	<u>1.389.679.134</u>	Balance of additional paid-in capital

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku.

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value.

	Rp'000	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	PT Pluit Propertindo (PP)
Lain-lain	<u>1.492.771</u>	Others
Jumlah	<u>183.140.645</u>	Total

**27. OPSI SAHAM**

**27. STOCK OPTIONS**

**Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MSOP)**

**Plan For Management and Employee Stock Option (MSOP)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 September 2010, pemegang saham menyetujui rencana Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management & Employee Stock Option Plan/ MSOP*). Manajemen dan karyawan yang berhak untuk mengikuti program MSOP terdiri dari:

Based on Extraordinary Stockholders General Meeting (RUPSLB) dated September 24, 2010, the shareholders approved the plan for Management & Employee Stock Option Plan (MSOP). Management and employees who are eligible to join MSOP program are as follows:

- Direksi dan komisaris Grup yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian hak opsi setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Grup dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

Pelaksanaan program MSOP akan dilakukan dengan menerbitkan hak opsi dalam 2 (dua) tahap dengan rincian sebagai berikut:

**- Tahap Pertama**

Jumlah hak opsi yang akan diterbitkan sebesar maksimum 50% dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MSOP, dan akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Januari 2011.

**- Tahap Kedua**

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MSOP akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Februari 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan harga pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam butir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004.

Berdasarkan keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010/ tanggal 26 Oktober 2010 periode pelaksanaan MSOP ditetapkan satu kali dalam setahun setelah masa tunggu pelaksanaan opsi (*vesting period*).

Berdasarkan surat Perusahaan No. 027/EXT-APL/IV.2011 tanggal 27 April 2011 kepada PT Bursa Efek Indonesia, Perusahaan menyampaikan rencana pelaksanaan MSOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000.000 saham opsi untuk membeli saham dengan umur 5 tahun sejak tanggal penerbitan dan terkena *vesting period* 1 tahun sejak tanggal pendistribusian. Harga pelaksanaan untuk Tahap I dan II yaitu sebesar Rp 330,- per saham mengacu pada harga rata-rata perdagangan saham APLN di BEI pada penutupan perdagangan tanggal 22 Maret 2011 sampai dengan tanggal 26 April 2011.

Jumlah opsi saham yang beredar pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebanyak 205.000.000 dan 409.100.000 opsi saham dengan rata-rata tertimbang eksekusi sebesar Rp 330.

Pada tahun 2015 dan 2014, tidak ada opsi saham yang dieksekusi oleh manajemen dan karyawan.

Opsi saham tercatat pada ekuitas sebesar Rp 17.911.260 ribu dan Rp 35.411.406 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Directors and commissioners of the Group who served for 14 days before the date of option distribution in every stage, except for Independent Commissioner and Audit Committee Member;

- Employees of the Group in supervisory level and higher.

MSOP program implementation will be done by issuing option rights in two (2) stages, as follows:

**- Phase 1**

The number of option rights to be issued is at a maximum of 50% of the option right issued in MSOP program and will be given to the MSOP program participants in January 2011.

**- Phase 2**

For the rest of the option in the program will be awarded to MSOP program participants in February 2012.

The implementation of the Option Period will be determined at a later date and at least two (2) implementation periods for each year and the execution price will be determined by reference to the provisions contained in Article V.2.2 Regulation I-A Attachment I Decision of the Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 dated July 19, 2004.

Based on Directors' decree No. 824/SK-APL/X/2010/ dated October 26, 2010 the implementation period of MSOP was specified once in a year after the vesting period.

Based on the Company's letter No. 027/EXT-APL/IV.2011 dated April 27, 2011 to the Indonesia Stock Exchange, the Company submitted the MSOP implementation plan for PT Agung Podomoro Land Tbk for Option Phases I and II, with 205,000,000 stock options each, to purchase shares with age of 5 years from the date of their issuance and vesting period of 1 year from the date of distribution. The exercise price for the Phases I and II of Rp 330 per share refers to the average trading price of APL shares on Indonesia Stock Exchange at the close of trading on March 22, 2011 until April 26, 2011.

The outstanding share options in 2015 and 2014 are 205,000,000 and 409,100,000 shares with weighted average exercise price of Rp 330.

In 2015 and 2014, no share options were exercised by management and employees.

Stock options recognized in equity amounted to Rp 17,911,260 thousand and Rp 35,411,406 thousand as of December 31, 2015 and 2014, respectively.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/  
31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/  
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Pada tahun 2015, seluruh Opsi Tahap I telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In 2015, all Option Phase I were already expired and reclassified as other equity component in consolidated statement of financial position.

Nilai wajar dari hak opsi MSOP tahap pertama dan kedua diestimasi pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model *Black-Scholes*.

The fair value of the MSOP first and second phase was estimated at grant date of option rights using the Black Scholes model.

Perhitungan MSOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

The MSOP calculation is done by an independent actuary PT Eldridge Gunaprima Solution. Key assumptions used in calculating the fair value of options are as follows:

	Tahap / Phase II 2012	Tahap / Phase I 2011	
	<u>Asumsi/Assumption</u>	<u>Asumsi/Assumption</u>	
Tingkat suku bunga bebas risiko	6,5% per tahun/ <i>per annum</i>	6,5% per tahun/ <i>per annum</i>	Risk free interest rate
Periode opsi	4 tahun/ <i>years</i>	5 tahun/ <i>years</i>	Option period
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	30,83% per tahun/ <i>per annum</i>	33,24% per tahun/ <i>per annum</i>	Expected volatility of the share price the share price
Perkiraan dividen	N/A	N/A	Expected dividends

**28. DIVIDEN TUNAI DAN CADANGAN UMUM**

**28. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVE**

- Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 21 Mei 2015 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2014 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- Berdasarkan Akta No. 72 tanggal 14 Mei 2014 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2013:
  - Sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
  - Sebesar Rp 123.005.400 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.

- Based on deed No. 79 dated May 21, 2015 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2014 amounting to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.
- Based on deed No. 72 dated May 14, 2014 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2013:
  - To Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.
  - To Rp 123,005,400 thousand as cash dividends to stockholders.

**29. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI**

**29. TREASURY STOCKS**

	Jumlah saham/ <u>Number of shares</u>	Persentase terhadap saham yang dikeluarkan/ <u>Percentage to issued shares</u> %	Biaya perolehan saham/ <u>Cost of shares</u> Rp'000	
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2013	-	-	-	Treasury stocks at December 31, 2013
Ditambah: Perolehan tahun 2014	185.271.000	0,90	61.737.013	Add: Repurchase in 2014
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2014	185.271.000	0,90	61.737.013	Treasury stocks at December 31, 2014
Ditambah: Perolehan tahun 2015	951.067.300	4,64	411.099.363	Add: Repurchase in 2015
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2015	1.136.338.300	5,54	472.836.376	Treasury stocks at December 31, 2015

30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014 *)	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	334.532.345	321.025.803	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Sinar Menara Deli	295.297.343	221.867.179	PT Sinar Menara Deli
PT Bali Perkasasukses	287.947.894	251.383.491	PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo	233.641.205	221.681.883	PT Pluit Propertindo
PT Alam Makmur Indah	158.068.472	161.035.627	PT Alam Makmur Indah
PT Pandega Citraniaga			PT Pandega Citraniaga
dan entitas anak	157.363.899	127.752.087	and its subsidiaries
PT Wahana Sentra Sejati	147.183.823	58.926.925	PT Wahana Sentra Sejati
PT Caturmas Karsaudara	139.607.253	95.219.697	PT Caturmas Karsaudara
PT Buana Makmur Indah (d/h PT Sumber Air Mas Pratama)	116.043.789	126.630.451	PT Buana Makmur Indah (formerly PT Sumber Air Mas Pratama)
PT Simprug Mahkota Indah	93.316.914	129.849.569	PT Simprug Mahkota Indah
PT Brilliant Sakti Persada	81.729.246	74.476.384	PT Brilliant Sakti Persada
PT JKS Realty	58.274.148	53.735.463	PT JKS Realty
PT Graha Cipta Kharisma	56.364.819	44.384.177	PT Graha Cipta Kharisma
PT Alam Hijau Teduh	26.130.525	64.332.519	PT Alam Hijau Teduh
PT Buana Surya Makmur			PT Buana Surya Makmur
dan entitas anak	24.687.338	188.612	and its subsidiaries
PT Pesona Gerbang Karawang			PT Pesona Gerbang Karawang
dan entitas anak	24.088.496	18.215.703	and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	19.885.415	23.228.671	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah	15.829.968	16.842.536	PT Sentral Agung Indah
PT Central Indah Palace	10.309.116	8.464.205	PT Central Indah Palace
PT Dimas Pratama Indah	9.345.899	(1.284.354)	PT Dimas Pratama Indah
PT Griya Pancaloka	5.074.946	5.480.096	PT Griya Pancaloka
PT Tritunggal Lestari Makmur	4.090.638	5.952.555	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Tunas Karya Bersama	2.386.961	2.403.106	PT Tunas Karya Bersama
PT Central Cipta Bersama	1.344.411	1.454.163	PT Central Cipta Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama	1.068.832	7.047.040	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Putra Adhi Prima	420.487	217.633	PT Putra Adhi Prima
PT Tiara Metropolitan Indah	371.670	244.459	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Cipta Pesona Karya	16.916	11.415	PT Cipta Pesona Karya
PT Karya Gemilang Perkasa	16.480	18.265	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Central Tata Makmur	100	-	PT Central Tata Makmur
PT Podomoro Bangun Abadi	100	-	PT Podomoro Bangun Abadi
PT Podomoro Central Sejahtera	100	-	PT Podomoro Central Sejahtera
PT Podomoro Sukses Lestari	100	-	PT Podomoro Sukses Lestari
PT Kencana Unggul Sukses			PT Kencana Unggul Sukses
dan entitas anak	(41.430.345)	(22.247.628)	and its subsidiaries
Jumlah	2.263.009.303	2.018.537.732	Total

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014 *)	
	Rp'000	Rp'000	
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in net income (loss) of subsidiaries
PT Wahana Sentra Sejati	108.035.610	(15.736.678)	PT Wahana Sentra Sejati
PT Sinar Menara Deli	73.430.164	(30.589.940)	PT Sinar Menara Deli
PT Pluit Propertindo	49.879.832	22.558.045	PT Pluit Propertindo
PT JKS Realty	48.524.663	34.249.614	PT JKS Realty
PT Caturmas Karsaudara	44.387.556	77.224.697	PT Caturmas Karsaudara
PT Pandega Citraniaga			PT Pandega Citraniaga
dan entitas anak	29.818.232	(10.374.708)	and its subsidiaries
PT Arah Sejahtera Abadi	17.413.355	9.909.774	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Dimas Pratama Indah	10.593.019	(9.965.923)	PT Dimas Pratama Indah
PT Pesona Gerbang Karawang			PT Pesona Gerbang Karawang
dan entitas anak	5.845.344	17.630.455	and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	2.649.540	(2.696.102)	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Brilliant Sakti Persada	2.560.622	(3.189.098)	PT Brilliant Sakti Persada
PT Central Indah Palace	1.844.911	1.409.426	PT Central Indah Palace
PT Alam Hijau Teduh	1.808.719	52.482.564	PT Alam Hijau Teduh
PT Tiara Metropolitan Indah	207.452	173.988	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Putra Adhi Prima	202.803	79.550	PT Putra Adhi Prima
PT Cipta Pesona Karya	5.510	3.186	PT Cipta Pesona Karya
PT Karya Gemilang Perkasa	(1.784)	(194)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(16.145)	(18.302)	PT Tunas Karya Bersama
PT Central Cipta Bersama	(109.752)	(351.219)	PT Central Cipta Bersama
PT Griya Pancaloka	(156.230)	(1.501.283)	PT Griya Pancaloka
PT Buana Surya Makmur			PT Buana Surya Makmur
dan entitas anak	(401.581)	(203.219)	and its subsidiaries
PT Sentral Agung Indah	(1.012.568)	86.876	PT Sentral Agung Indah
PT Tritunggal Lestari Makmur	(1.036.710)	(1.137.272)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(1.578.209)	(125.137)	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Alam Makmur Indah	(2.967.155)	14.323.869	PT Alam Makmur Indah
PT Graha Cipta Kharisma	(3.019.358)	(615.823)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Buana Makmur Indah (d/h			PT Buana Makmur Indah (formerly
PT Sumber Air Mas Pratama)	(10.662.356)	(6.328.386)	PT Sumber Air Mas Pratama)
PT Bali Perkakasukses	(12.539.375)	(2.581.108)	PT Bali Perkakasukses
PT Kencana Unggul Sukses			PT Kencana Unggul Sukses
dan entitas anak	(19.365.296)	(15.855.973)	and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah	(36.532.655)	310.887	PT Simprug Mahkota Indah
Jumlah	307.808.158	129.172.566	Total

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	31 Desember/ December 31,		
	2015	2014 *)	
	Rp ' 000	Rp ' 000	
Saldo awal	2.018.537.732	1.455.544.263	Beginning balance
Peningkatan modal dan uang muka setoran modal non-pengendali	93.592.640	535.331.660	Capital and advance for capital increase of subsidiaries
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	(156.128.020)	(12.552.660)	Dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	(816.988)	(180.132.465)	Partial addition of interest in subsidiary
Penarikan modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	(1.418.800)	Withdrawal of capital of non-controlling interest of subsidiaries
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak	-	92.814.721	Increase in fair value of non-controlling interest for acquisition of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain	15.781	(221.553)	Other comprehensive income
Laba bersih tahun berjalan	307.808.158	129.172.566	Profit for the year
Jumlah	2.263.009.303	2.018.537.732	Total

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (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 2015/December 31, 2015							
Entitas anak/ <i>Subsidiaries</i>	Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	Jumlah liabilitas/ <i>Total liabilities</i>	Laba tahun berjalan/ <i>Profit for the year</i>	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ <i>Dividens paid to non-controlling interests</i>	Kas masuk (keluar) bersih dari/ <i>Net cash inflow (outflow) from</i>		
					Kegiatan operasi <i>Operating activities</i>	Kegiatan investasi <i>Investing activities</i>	Kegiatan pendanaan <i>Financing activities</i>
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
ASA	1.003.130.228	166.799.369	43.533.387	4.000.000	68.785.510	10.385.185	(106.596.311)
PP	713.179.504	379.856.263	105.744.820	37.736.000	72.513.614	86.936.911	(163.011.800)
SMD	1.682.816.831	1.336.168.253	174.833.723	-	122.371.122	(5.523.008)	(78.220.468)
PCN	1.038.340.467	885.268.667	85.195.811	-	(13.899.175)	(153.447.163)	159.636.269
CMK	349.364.196	80.987.630	88.799.779	-	68.023.507	3.295.234	(78.904.529)
WSS	464.497.144	172.833.145	348.501.977	19.750.000	(13.756.244)	4.551.021	(57.735.641)
AMI	529.337.304	2.463.509	(9.890.518)	-	(10.306.775)	(4.682.327)	1.150.000
BPS	663.956.089	320.044.183	(20.009.155)	-	(31.235.628)	(183.924.719)	222.582.896
BMI	563.958.522	413.915.136	(23.694.125)	-	(17.804.589)	(49.772.660)	62.614.338
Jumlah/Total	7.008.580.285	3.758.336.155	793.015.699	61.486.000	244.691.342	(292.181.526)	(38.485.246)

31 Desember 2014/December 31, 2014							
Entitas anak/ <i>Subsidiaries</i>	Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	Jumlah liabilitas/ <i>Total liabilities</i>	Laba tahun berjalan/ <i>Profit for the year</i>	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ <i>Dividens paid to non-controlling interests</i>	Kas masuk (keluar) bersih dari/ <i>Net cash inflow (outflow) from</i>		
					Kegiatan operasi <i>Operating activities</i>	Kegiatan investasi <i>Investing activities</i>	Kegiatan pendanaan <i>Financing activities</i>
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
ASA	1.103.388.522	300.824.015	24.774.435	-	96.015.887	9.615.006	(62.647.473)
PP	762.123.998	454.154.419	47.822.864	-	98.209.174	(15.546.555)	(86.360.000)
SMD	1.331.830.788	1.160.015.933	(98.951.371)	-	719.910.995	(477.423.244)	(95.615.602)
PCN	783.173.198	714.707.136	(29.432.092)	-	(30.912.587)	(106.359.692)	139.896.448
CMK	331.931.926	152.355.139	127.389.887	-	(5.942.169)	(143.931)	51.247.594
WSS	431.225.180	450.970.527	(50.963.462)	-	163.376.115	5.705.826	82.395.610
AMI	537.711.566	947.253	47.746.231	-	10.235.422	1.452.610	(30.048.692)
BPS	466.217.271	202.500.683	(10.848.973)	-	(19.480.800)	(111.829.861)	122.285.000
BMI	521.378.921	347.756.703	(14.062.729)	-	(13.456.744)	(207.819.999)	217.661.992
Jumlah/Total	6.268.981.370	3.784.231.808	43.474.790	-	1.017.955.293	(902.349.840)	338.814.877

**31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

**31. SALES AND REVENUES**

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.283.562.944	1.682.398.451	Apartments
Rumah Tinggal	957.276.451	799.002.584	Houses
Kios	682.869.490	279.098.423	Kiosk
Rumah Kantor	540.309.550	640.304.683	Home Office
Perkantoran	307.678.724	131.660.021	Offices
Ballroom	223.649.418	-	Ballroom
Rumah toko	210.212.005	388.176.700	Shophouses
Tanah	142.053.000	-	Land
Jumlah	4.347.611.582	3.920.640.862	Total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa	888.951.286	795.305.341	Rent
Hotel	658.427.099	534.037.189	Hotels
Lain-lain	76.592.010	46.582.468	Others
Jumlah	1.623.970.395	1.375.924.998	Total
Jumlah	5.971.581.977	5.296.565.860	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There were no sales and revenues exceeding 10% of the total sales that were earned from a single customer.

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari keuntungan 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 gain - net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	36.949.638	79.045.208	Income from cancellation, fines and change of title
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(5.306.807)	(319.640)	Late handover to customers
Jumlah	31.642.831	78.725.568	Total

**32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

**32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):			Cost of sales (Note 9):
Apartemen	767.711.112	911.191.846	Apartments
Rumah tinggal	539.428.613	557.182.739	Houses
Rumah Kantor	267.865.915	340.492.367	Home Office
Kios	164.920.152	46.334.015	Kiosk
Ballroom	124.251.987	-	Ballroom
Perkantoran	122.602.016	58.553.605	Offices
Tanah	90.586.643	-	Land
Rumah toko	88.639.486	140.125.958	Shophouses
Jumlah	2.166.005.924	2.053.880.530	Total
Beban langsung:			Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	327.277.369	300.192.847	Depreciation (Notes 14 and 15)
Hotel	285.526.004	217.966.772	Hotels
Keamanan	21.529.071	18.140.760	Security
Lainnya	80.347.127	51.554.264	Others
Jumlah	714.679.571	587.854.643	Total
Jumlah	2.880.685.495	2.641.735.173	Total

**33. BEBAN PENJUALAN**

**33. SELLING EXPENSES**

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Pameran dan <i>launching</i>	103.278.038	123.977.093	Exhibition and launching
Komisi	97.254.644	56.801.596	Commission
Iklan dan brosur	82.036.281	91.451.987	Advertising and brochures
Promosi	59.668.527	84.655.237	Promotion
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	15.124.059	12.314.438	Depreciation and amortization (Notes 15 and 16)
Kantor pemasaran	5.434.927	3.178.363	Marketing office
Lain-lain	36.211.119	40.120.802	Others
Jumlah	399.007.595	412.499.516	Total

**34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	<u>2015</u>	<u>2014 *)</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	566.965.736	455.034.249	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 24)	53.224.914	37.010.025	Post-employment benefits (Note 24)
Jasa manajemen	34.960.424	26.982.346	Management fee
Pajak bumi dan bangunan	34.449.349	27.089.852	Land and property tax
Listrik, air dan gas	31.678.836	30.597.601	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 15)	28.963.166	21.799.075	Depreciation (Note 15)
Asuransi	26.026.851	15.683.566	Insurance
Pemeliharaan	24.891.441	18.393.886	Maintenance
Keamanan dan kebersihan	24.716.015	16.420.122	Security and cleaning
Sumbangan	12.654.979	15.517.722	Donation
Pajak dan perizinan	11.789.021	10.448.384	Licenses and fees
Jasa profesional	9.734.222	11.009.926	Professional fees
			Tax underpayment assessment letter (Note 37)
Surat ketetapan pajak (Catatan 37)	9.542.350	12.338.305	Travelling expense
Perjalanan dinas	9.469.236	10.293.200	Equipment rental for operation
Sewa peralatan operasional	7.219.754	6.054.328	Telephone and telefax
Telepon dan telex	6.486.931	5.899.028	Office expenses
Keperluan kantor	5.784.762	4.784.908	
Alat tulis dan perlengkapan kantor	5.356.210	4.691.702	Office supplies
Lain-lain	<u>99.711.168</u>	<u>84.718.537</u>	Others
Jumlah	<u>1.003.625.365</u>	<u>814.766.762</u>	Total

**35. PENGHASILAN BUNGA**

**35. INTEREST INCOME**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	264.244.303	215.462.739	Interest
Jasa giro	<u>3.224.585</u>	<u>5.106.975</u>	Current account
Jumlah	<u>267.468.888</u>	<u>220.569.714</u>	Total

**36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN**

**36. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga	680.659.937	609.475.500	Interest
Administrasi	<u>2.745.916</u>	<u>4.369.404</u>	Administrative
Jumlah	<u>683.405.853</u>	<u>613.844.904</u>	Total

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**37. 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:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	220.258.324	197.350.984
Penyewaan dan jasa pengelolaan	92.008.403	83.329.426
Surat ketetapan pajak	5.435.151	7.400.705
Beban pajak final	<u>317.701.878</u>	<u>288.081.115</u>

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal tahun	103.662.119	132.722.555
Penambahan utang pajak final akuisisi entitas anak	-	579.680
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	317.701.878	288.081.115
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	73.672.638	47.202.986
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	<u>(413.410.505)</u>	<u>(364.924.217)</u>
Saldo akhir tahun (Catatan 19)	<u>81.626.130</u>	<u>103.662.119</u>

Seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final kecuali untuk CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS, TTLM dan SAI entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

**b. Pajak Penghasilan**

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak kini		
Perusahaan		
Tahun berjalan	2.911.543	-
Tahun sebelumnya	3.635.644	-
Entitas anak	5.462.772	4.986.319
Surat ketetapan pajak		
Perusahaan	14.235.725	-
Entitas anak	286.645	264.744
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	<u>(4.374.831)</u>	<u>(47.831.165)</u>
Jumlah beban (manfaat) pajak	<u>22.157.498</u>	<u>(42.580.102)</u>

**37. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX**

**a. Final Tax Expense**

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, office, home office 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
Additional final tax payable due to acquisition of subsidiaries
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 Company during the year
Ending balance (Note 19)

All revenues from the Group are subjected to final tax, except for CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS, TTLM and SAI, subsidiaries, which are subjected to nonfinal income tax.

**b. Income Tax**

Current tax
The Company
Current year
Prior years
Subsidiaries
Tax underpayment assessment letter
The Company
Subsidiaries
Deferred tax benefit - subsidiaries
Total tax expense (benefit)



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:

	<u>2015</u>	
	Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.138.920.945	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	475.833.500	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.238.735.072)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	<u>(110.803.136)</u>	Share in net income of associates
Laba sebelum pajak Perusahaan	<u>265.216.237</u>	Profit before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	<u>(288.596.596)</u>	Income subject to final tax
Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>(23.380.359)</u>	Loss before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		Differences which cannot be accounted for by fiscal:
Kesejahteraan karyawan	16.288.579	Employee welfare
Denda pajak	10.264.323	Tax penalty
Sumbangan	8.017.000	Donation
Lain-lain	<u>456.629</u>	Others
Jumlah	<u>35.026.531</u>	Total
Laba fiskal tahun berjalan	<u>11.646.172</u>	Taxable income current year
Beban pajak kini	<u>2.911.543</u>	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - Pasal 23	<u>(1.259.487)</u>	Less repayment of income taxes - Article 23
Utang pajak penghasilan non final Perusahaan	1.652.056	Income tax payable non final The Company
Entitas anak	<u>1.915.279</u>	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan non final	<u><u>3.567.335</u></u>	Income tax payable non final

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (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:

	1 Januari/ January 1, 2014 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss during the year Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income during the year Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss during the year Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income during the year Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	
<b>CPP</b>								<b>CPP</b>
Cadangan piutang tidak tertagih	117.859	(109.287)	-	8.572	(8.572)	-	-	Allowance for impairment losses
Liabilitas imbalan pasca kerja	187.098	452.200	1.872.945	2.512.243	556.179	(363.088)	2.705.334	Post-employment benefits obligation
Aset pajak tangguhan	304.957	342.913	1.872.945	2.520.815	547.607	(363.088)	2.705.334	Deferred tax assets
<b>BSP</b>								<b>BSP</b>
Rugi fiskal	9.168.250	3.103.064	-	12.271.314	2.380.042	-	14.651.356	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(1.098.623)	(487.108)	-	(1.585.731)	(697.845)	-	(2.283.576)	Difference between commercial and fiscal
Aset pajak tangguhan	8.069.627	2.615.956	-	10.685.583	1.682.197	-	12.367.780	Deferred tax assets
<b>GPL</b>								<b>GPL</b>
Rugi fiskal	18.943.108	39.987.566	-	58.930.674	5.876.821	-	64.807.495	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(906.401)	(4.658.219)	-	(5.564.620)	(5.348.203)	-	(10.912.823)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas imbalan pasca kerja	385.400	321.842	(314.113)	393.129	(264.228)	(98.181)	30.720	Post-employment benefits obligation
Aset pajak tangguhan	18.422.107	35.651.189	(314.113)	53.759.183	264.390	(98.181)	53.925.392	Deferred tax assets
<b>SA</b>								<b>SA</b>
Rugi fiskal	2.518.651	188.690	-	2.707.341	900.437	-	3.607.778	Fiscal losses
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(63.831)	(151.981)	-	(215.812)	(151.982)	-	(367.794)	Difference between commercial and fiscal
Cadangan piutang tidak tertagih	1.050	(1.050)	-	-	(375.000)	-	(375.000)	Allowance for impairment losses
Amortisasi sewa tanah	(187.500)	(93.750)	-	(281.250)	315.403	-	34.153	Amortization of land lease
Aset pajak tangguhan	2.268.370	(58.091)	-	2.210.279	688.858	-	2.899.137	Deferred tax assets
<b>AKS</b>								<b>AKS</b>
Rugi fiskal	217.915	72.307	-	290.222	54.702	-	344.924	Fiscal losses
Aset pajak tangguhan	217.915	72.307	-	290.222	54.702	-	344.924	Deferred tax assets
<b>BPS</b>								<b>BPS</b>
Rugi fiskal	-	9.096.830	-	9.096.830	944.052	-	10.040.882	Fiscal losses
Liabilitas imbalan pasca kerja	(1.017)	204.688	3.457	207.128	182.616	(70.597)	319.147	Post-employment benefits obligation
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	(1.017)	9.301.518	3.457	9.303.958	1.126.668	(70.597)	10.360.029	Deferred tax assets (liabilities)
<b>TLM</b>								<b>TLM</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	-	-	-	105.035	18.265	123.300	Post-employment benefits obligation
Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	105.035	18.265	123.300	Deferred tax assets
Jumlah aset pajak tangguhan	29.281.959	47.925.792	1.562.289	78.770.040	4.469.457	(513.601)	82.725.896	Total deferred tax assets
<b>CIP</b>								<b>CIP</b>
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(170.219)	(94.627)	-	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)	Difference between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	(170.219)	(94.627)	-	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)	Deferred tax liabilities

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2015, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk masa pajak tahun 2010 – 2015 dengan nilai sebesar Rp 110.459.522 ribu.

Selama tahun 2014, Grup menerima SKPKB dan STP atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk masa pajak tahun 2009 – 2012 dengan nilai sebesar Rp 37.434.764 ribu.

Atas penerbitan SKPKB dan STP pada tahun 2015 dan 2014, Grup mencatat beban dengan rincian sebagai berikut

	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	9.542.350	12.338.305
Beban lain-lain	26.194.360	17.431.010
Beban pajak		
Beban pajak final	5.435.151	7.400.705
Pajak penghasilan	14.522.370	264.744
Jumlah	55.694.231	37.434.764

Selain dari SKPKB dan STP yang tercatat diatas, Grup masih dalam tahap mengajukan banding atau keberatan.

Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

In 2015, the Group received Tax Underpayment assessment letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2010 – 2015 amounting to Rp 110,459,522 thousand.

In 2014, the Group received SKPKB and STP for income taxes and value added tax for fiscal year 2009 – 2012 amounting to Rp 37,434,764 thousand.

For the issued SKPKB and STP in 2015 and 2014, the Group recorded expense with details as follow:

General and administrative expenses  
(Note 34)  
Other expenses  
Tax expense  
Final tax expense  
Income tax  
Total

Apart from the above SKPKB and STP, the Group is still in the process of proposing an appeal or objection.

**38. LABA PER SAHAM**

	2015	2014 *)
	Rp'000	Rp'000
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	808.955.289	851.791.359
<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	20.500.900.000	20.500.900.000
Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali	(994.511.261)	(6.707.878)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	19.506.388.739	20.494.192.122
Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari opsi saham karyawan dan manajemen	19.831.191	-
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusi	19.526.219.930	20.494.192.122

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusi pada tahun 2014 karena Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham dilusi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014.

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

**38. EARNINGS PER SHARE**

Earnings  
Earnings for computation of  
    earnings per share  
  
Number of shares  
Weighted average number of  
    ordinary shares for computation  
    of basic earnings per share  
Total subscribed and fully  
    paid-up capital  
Weighted average of treasury  
    stock  
  
Weighted average number of  
    ordinary shares for computation  
    of basic earnings per share  
Effect of dilutive potential ordinary  
    shares arising from employee and  
    management stock option  
  
Weighted average number of shares  
    for the calculation of diluted  
    earnings per share

The Company did not compute the diluted earnings per share in 2014 as the Company has no dilutive potential ordinary shares for the year ended December 31, 2014.

\*) As restated (Note 2)

### Pengaruh perubahan kebijakan akuntansi

Laba per saham tahun 2014 telah dihitung kembali sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan tahun 2014 atas penerapan PSAK seperti dijelaskan pada Catatan 2.

### Impact of changes in accounting policies

Earnings per share in 2014 has been recalculated related to the restatement of consolidated financial statements in 2014 in the application of PSAK as described in Note 2.

## 39. AKUISISI ENTITAS ANAK

### Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2014

- Pada bulan Januari 2014, Perusahaan mengakuisisi 69% saham WSS melalui pembelian 27.600.000 lembar saham WSS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas WSS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2014.
- Pada bulan Juli 2014, Perusahaan mengakuisisi 50,01% saham CMK melalui pembelian 3.601 lembar saham CMK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas CMK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2014.
- Pada bulan September 2014, Perusahaan mengakuisisi 85% saham GCK melalui pembelian 850 lembar saham GCK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/ mencatat aset dan liabilitas GCK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 September 2014.

Transaksi akuisisi WSS, CMK dan GCK dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan rincian sebagai berikut:

## 39. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

### Acquisition of Subsidiaries in 2014

- In January 2014, the Company acquired 69% ownership in WSS through the purchase of 27,600,000 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of WSS at fair values as of January 31, 2014.
- In July 2014, the Company acquired 50.01% ownership in CMK through the purchase of 3,601 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of CMK at fair values as of June 30, 2014.
- In September 2014, the Company acquired 85% ownership in GCK through the purchase of 850 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of GCK at fair values as of September 30, 2014.

Acquisition transaction of WSS, CMK and GCK is calculated using the fair value of net assets with details as follows:

	WSS Rp'000	CMK Rp'000	GCK Rp'000	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	51.275.113	24.588.186	6.463.375	Cash and cash equivalents
Aset real estat	428.545.952	153.263.984	405.625.289	Real estate assets
Aset tetap	2.574.533	940.666	233.993	Property and equipment
Aset lain-lain	24.666.367	16.046.578	1.688.935	Other assets
Jumlah	507.061.965	194.839.414	414.011.592	Total
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Liabilitas lain-lain	138.006.897	158.839.414	413.011.592	Other liabilities
Utang bank	128.185.000	-	-	Bank loan
Aset bersih	240.870.068	36.000.000	1.000.000	Net assets

Tidak ada goodwill atau keuntungan dengan diskon yang dicatat atas transaksi akuisisi WSS, CMK dan GCK.

No goodwill and bargain on purchase were arising from the acquisition of WSS, CMK and GCK.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014 (Continued)**

Arus kas keluar bersih dan kontribusi rugi bersih yang timbul dari akuisisi WSS, CMK dan GCK adalah sebagai berikut:

Net cash outflow and contributed net loss arising from the acquisition of WSS, CMK and GCK are as follows:

	WSS Rp'000	CMK Rp'000	GCK Rp'000	
Biaya akuisisi	166.200.347	18.005.000	850.000	Acquisition cost
Uang muka investasi saham	(166.200.347)	-	-	Advances for investment in shares
Kas dan setara kas diperoleh	(51.275.113)	(24.588.186)	(6.463.375)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas masuk bersih	(51.275.113)	(6.583.186)	(5.613.375)	Net cash inflow on acquisition
Kontribusi rugi bersih	(957.654)	(26.903.396)	(8.785.780)	Contributed net loss

**40. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

**40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

	2015 Rp ' 000	2014 Rp ' 000	
Penambahan aset tetap melalui :			Addition in property and equipment from:
Reklasifikasi dari aset real estat	173.893.459	33.667.329	Reclassification from real estate assets
Utang usaha kepada pihak ketiga	15.330.387	113.049.215	Accounts payable to third parties
Kapitalisasi biaya pinjaman	10.764.259	-	Capitalization of borrowing costs
			Liabilities for purchases of property and equipment
Utang pembelian aset tetap	1.158.740	1.192.227	Acquisition of subsidiaries
Akuisisi entitas anak	-	3.749.192	Reclassification from deferred charges
Reklasifikasi ke biaya ditangguhkan	-	366.914	Addition of non-current asset held for sale through reclassification of property and equipment
Penambahan aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual melalui reklasifikasi aset tetap	-	18.531.304	Addition in investment properties from :
Penambahan properti investasi melalui :			Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi dari aset real estat	709.065.429	-	Accounts payable to third parties
Utang usaha kepada pihak ketiga	240.372.264	35.526.826	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi dari aset tetap	38.065.793	-	Capitalization of borrowing costs
Kapitalisasi biaya pinjaman	-	15.478.024	Increase in deferred charges through accounts payable
Penambahan biaya ditangguhkan melalui utang usaha	-	2.833	Reclassification from advances for investment in stock to investment in stock
Reklasifikasi uang muka investasi saham menjadi investasi saham	-	166.200.347	Increase in bank loans through acquisition of subsidiaries
Penambahan utang bank melalui akuisisi entitas anak	-	128.185.000	

41. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- a. PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman (pada tahun 2014) merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- b. PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- c. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
  - PT Sunter Agung
  - PT Central Prima Kelola
  - PT Cahaya Utama Sejahtera
  - PT Lautan Kencana Makmur
  - PT Saranaprata Arthamandiri
  - PT Pradani Sukses Abadi
  - PT Sejahtera Kelola Abadi

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2015 Rp'000	2014 Rp'000
<b>Dewan Direksi</b>		
Gaji dan tunjangan	11.405.659	20.936.717
<b>Dewan Komisaris</b>		
Gaji dan tunjangan	4.726.420	4.219.200
Jumlah	<u>16.132.079</u>	<u>25.155.917</u>

- b. Trihatma Kusuma Haliman memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup (Catatan 20).
- c. Grup mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan dengan PT Central Prima Kelola dan PT Pandega Citra Kelola (Catatan 43b dan 43s).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh Perusahaan masing-masing sebesar Rp 720.000 ribu.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 43e.

41. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- a. PT Indofica and Trihatma Kusuma Haliman (in 2014) are the controlling stockholders of the Companies.
- b. PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- c. Companies which are controlled by a key management personnel of the Company:
  - PT Bangun Mitra Mandiri
  - PT Cahaya Mitra Sejahtera
  - PT Prima Buana Internusa
  - PT Dian Ikrar Perkasa
  - PT Sakti Kelola Persada
  - PT Pandega Citra Kelola
  - PT Jakarta Realty

Transactions with Related Parties

- a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

<b>Board of Directors</b>
Salaries and allowances
<b>Board of Commissioners</b>
Salaries and allowances

- b. Trihatma Kusuma Haliman provide personal guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Group (Note 20).
- c. The Group entered into Central Park Mall and The Plaza Balikpapan Mall building management agreement with PT Central Prima Kelola and PT Pandega Citra Kelola (Notes 43b and 43s).

For the year ended December 31, 2015 and 2014, management fee recorded by the Group amounted to Rp 720,000 thousand.

- d. The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 43e.

- e. 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.
- f. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7.

- e. 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.
- f. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Note 7.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

The balance of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	2015	2014	
Piutang lain-lain (Rp'000)	18.773.279	27.695.038	Other accounts receivable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah aset	0,08%	0,12%	Percentage to total assets
Utang lain-lain (Rp'000)	19.613.799	11.850.342	Other accounts payable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,13%	0,08%	Percentage to total liabilities

#### 42. 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 Kiosk
  - Rumah kantor
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

#### 42. 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 Kiosk
  - Home offices
- II. Hotel
- III. Rental income shopping centres

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 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, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013 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, 2015												
	Penjualan/Sales						Pendapatan Sewa Pusat	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
	Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosk	Rumah Kantor/ Home Office	Lain-lain/ Others	Hotel					Pembelian/
												Rental income from Shopping center
	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 KOMPREHENSIF LAIN												STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.283.562.944	307.678.724	957.276.451	893.081.495	540.309.550	365.702.418	658.427.099	1.003.923.750	6.009.962.431	(38.380.454)	5.971.581.977	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	754.842.515	124.918.789	536.767.011	236.278.611	275.404.135	214.838.630	427.080.967	309.015.181	2.879.145.839	1.539.656	2.880.685.495	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	528.720.429	182.759.935	420.509.440	656.802.884	264.905.415	150.863.788	231.346.132	694.908.569	3.130.816.592	(39.920.110)	3.090.896.482	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan												Unallocated income (expense)
Beban penjualan									(399.007.595)	-	(399.007.595)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi									(1.050.029.300)	46.403.935	(1.003.625.365)	General and administrative expenses
Beban pajak final									(317.701.878)	-	(317.701.878)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi									110.803.136	-	110.803.136	Share in net income of associates
Penghasilan bunga									269.461.281	(1.992.393)	267.468.888	Interest income
Beban bunga dan keuangan									(685.398.246)	1.992.393	(683.405.853)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya a - bersih									118.377.822	(44.884.692)	73.493.130	Other gains - net
Laba sebelum pajak											1.138.920.945	Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN												STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	846.875.516	34.977.567	454.798.124	1.102.616.452	119.103.123	-	3.074.445.390	5.744.662.935	11.377.479.107	1.412.646.856	12.790.125.963	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi									245.937.448	-	245.937.448	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan									21.499.297.521	(9.976.185.944)	11.523.111.577	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian											24.559.174.988	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	1.343.346.310	294.968.824	1.486.083.232	1.077.876.138	354.816.564	-	1.522.471.648	1.751.082.339	7.830.645.055	-	7.830.645.055	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan									9.792.374.404	(2.136.513.399)	7.655.861.005	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian											15.486.506.060	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA												OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	1.536.552		5.375.877				323.485.539	258.870.134	589.268.102	-	589.268.102	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											443.187.144	Unallocated capital expenditure
Penyusutan dan amortisasi											357.901.298	Depreciation and amortization



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 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, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013 AND**  
**FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)**

31 Desember/December 31, 2014 *)											
Penjualan/Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated		
Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosk	Rumah Kantor/ Home Office	Hotel						
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	1.682.398.451	131.660.021	799.002.583	668.632.385	640.304.683	530.749.105	882.199.474	5.334.946.702	(38.380.842)	5.296.565.860	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	909.355.428	57.731.609	555.112.377	183.670.175	336.652.311	340.135.298	269.908.169	2.652.565.367	(10.830.194)	2.641.735.173	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	773.043.023	73.928.412	243.890.206	484.962.210	303.652.372	190.613.807	612.291.305	2.682.381.335	(27.550.648)	2.654.830.687	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan											Unallocated income (expense)
Beban penjualan								(410.013.607)	(2.485.909)	(412.499.516)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi								(854.476.128)	39.709.366	(814.766.762)	General and administrative expenses
Pajak penghasilan final								(288.081.115)	-	(288.081.115)	Final income tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi								89.338.264	-	89.338.264	Share in net income of associates
Penghasilan bunga								223.404.776	(2.835.062)	220.569.714	Interest income
Beban bunga dan keuangan								(616.679.836)	2.834.932	(613.844.904)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih								136.248.524	(33.411.069)	102.837.455	Other gains - net
Laba sebelum pajak										938.383.823	profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN											STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	990.966.205	42.088.313	482.125.876	900.830.644	49.980.257	2.785.352.335	5.290.889.804	10.542.233.434	1.423.783.866	11.966.017.300	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi								203.193.952		203.193.952	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan								20.428.251.341	(8.911.724.749)	11.516.526.592	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian										23.685.737.844	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	1.465.453.586	95.231.196	1.581.197.854	1.100.499.148	9.043.340	1.813.986.461	1.311.473.039	7.376.884.624	-	7.376.884.624	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								10.290.832.662	(2.411.559.942)	7.879.272.720	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian										15.256.157.344	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA											OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	750.638	-	66.446	-	-	468.337.033	146.501.966	615.656.083	-	615.656.083	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan										365.485.705	Unallocated capital expenditure
Penyusutan dan amortisasi										322.236.732	Depreciation and amortization

\*) Disajikan kembali (Catatan 2)

\*) As restated (Note 2)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/**  
**31 DESEMBER 2013 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, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/**  
**DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED (Continued)**

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
Jakarta	3.305.787.202	3.694.221.316
Jawa Barat	1.343.247.147	1.300.472.049
Medan	506.909.035	-
Bali	347.201.438	226.023.822
Balikpapan	276.315.221	75.848.673
Batam	192.121.934	-
Jumlah	<u>5.971.581.977</u>	<u>5.296.565.860</u>

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	<u>31 Desember/December 31,</u>	<u>2014</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
Jakarta	9.142.398.218	8.246.089.103
Bali	2.140.007.588	2.002.269.272
Jawa Barat	1.936.355.809	1.831.474.721
Balikpapan	736.785.224	519.291.619
Medan	627.408.763	3.948.304
Makassar	159.186.881	144.704.156
Batam	35.316.105	19.409.403
Jumlah	<u>14.777.458.588</u>	<u>12.767.186.578</u>

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	<u>Nilai tercatat</u> <u>aset segmen/</u> <u>Carrying amount of</u> <u>segment assets</u>		<u>Penambahan aset tetap</u> <u>dan properti investasi/</u> <u>Additions to property and equipment</u> <u>and investment properties</u>		
	<u>31 Desember/December 31,</u>	<u>2014</u>	<u>31 Desember/December 31,</u>	<u>2014</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Jakarta	8.497.914.353	8.166.102.900	344.221.336	327.823.250	Jakarta
Bali	1.931.393.474	1.796.513.443	231.545.249	382.790.372	Bali
Jawa Barat	1.333.232.434	1.204.583.623	210.800.128	136.290.566	West Java
Balikpapan	959.729.594	733.082.786	243.157.429	130.066.745	Balikpapan
Batam	56.397.650	-	846.806	1.306.773	Batam
Makassar	10.310.161	65.734.548	-	-	Makassar
Medan	1.148.297	-	1.884.298	2.864.082	Medan
Jumlah	<u>12.790.125.963</u>	<u>11.966.017.300</u>	<u>1.032.455.246</u>	<u>981.141.788</u>	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:

**43. IKATAN**

- a. 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 (d/h Bank Internasional Indonesia). Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 100.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) 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 (d/h Bank Internasional Indonesia) dan Bank Victoria International.
  5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional 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.
  6. CPKA, AHT dan TMI 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 (d/h Bank Internasional 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.

**43. COMMITMENTS**

- a. 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 Apartment 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 (formerly Bank Internasional 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 100,000,000 thousand. For this facility 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 (formerly Bank Internasional Indonesia) and Bank Victoria International.
  5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional 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. CPKA, AHT and TMI 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 (formerly Bank Internasional 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.

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 Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2015 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 41), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.
- c. 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 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- d. 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.

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 given for the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on the upper certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- b. Based on agreement dated March 1, 2015 between the Company and PT Central Prima Kelola (CPK), a related party (Note 41), the Company appointed CPK for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CPK the authority to takeover the management services of Central Park Mall, advertising of other products and parking management. This agreement is valid for 5 years from the date of the agreement, with terms and conditions subject to review after 3 years.
- c. 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 m<sup>2</sup> located in jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.
- d. 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.

- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 41), 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.
- f. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan bertindak, menjalankan dan mengoperasikan "Hotel Pullman Jakarta Central Park" milik Perusahaan.
- g. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademark & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. 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.
- h. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh BSP masing-masing sebesar Rp 2.204.179 ribu dan Rp 2.693.288 ribu.

- i. Berdasarkan Letter of Appointment tanggal 1 Juni 2011, Perusahaan menunjuk CPP untuk menerima pengalihan hak dan kewajiban Perusahaan dalam perjanjian jasa manajemen hotel dan jasa konsultasi hotel dengan AAPC.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CPP masing-masing sebesar Rp 12.590.382 ribu dan Rp 12.075.129 ribu.

- e. The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 41), 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.
- f. Based on the agreement between the Company and PT AAPC Indonesia ("Operator") dated September 1, 2010, the Company appointed the Operator for and on behalf of the Company to act, operate and manage "Pullman Hotel Jakarta Central Park" on behalf of the Company, a hotel owned by the Company.
- g. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademark & Trademark Licensed Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design) and plan to request for approval to use the name and trademark of Harris related to the hotel owned by BSP. The Technical Assistance Agreement is valid until the 12<sup>th</sup> year from the date of soft opening 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.
- h. 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 the hotel which will be built by BSP.

For the year ended December 31, 2015 and 2014, management fee recorded by BSP amounted to Rp 2,204,179 thousand and Rp 2,693,288 thousand, respectively.

- i. Based on Letter of Appointment dated June 1, 2011, the Company has appointed CPP to accept the transfer of rights and obligations of the Company in the service management and consulting hotel with AAPC.

For the year ended December 31, 2015 and 2014, management fee recorded by CPP amounted to Rp 12,590,382 thousand and Rp 12,075,129 thousand, respectively.

- j. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.

- k. 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CIP masing-masing sebesar Rp 1.603.317 ribu dan Rp 1.493.913 ribu.

- l. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali 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 24.111.778 ribu dan Rp 16.067.324 ribu pada tahun 2015 dan 2014 dicatat sebagai bagian dari beban langsung (Catatan 32).

- m. 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 2015 dan 2014, jumlah yang dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar Rp 19.500.000 ribu dan Rp 20.250.000 ribu.

- n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m<sup>2</sup> sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m<sup>2</sup>) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m<sup>2</sup>) 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 di amortisasi pada periode berikutnya.

- j. 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 brand name and be associated with the BSP. This agreement is valid until December 31, 2011, 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.

- k. 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 m<sup>2</sup> located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.

For the year ended December 31, 2015 and 2014, management fee recorded by CIP amounted to Rp 1,603,317 thousand and Rp 1,493,913 thousand, respectively.

- l. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Bali Tourism Development (Bali 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 24,111,778 thousand and Rp 16,067,324 thousand in 2015 and 2014, respectively, was recorded as part of direct cost (Note 32).

- m. 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, 2015 and 2014, the outstanding prepaid expense on the consolidated statements of financial position amounted to Rp 19,500,000 thousand and Rp 20,250,000 thousand, respectively.

- n. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with a area of 9,450 m<sup>2</sup> until May 2049 (for 3,200 m<sup>2</sup>) and July 2042 (for 6,250 m<sup>2</sup>). 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.

- o. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak 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.
- p. Pada bulan November 2013 dan berdasarkan perpanjangan perjanjian tanggal 24 Januari 2014, AMI setuju untuk melakukan penjualan tanah kepada pihak ketiga dengan luas tanah 2.162.885 m<sup>2</sup> di Karawang dengan jumlah sebesar Rp 1.151.760.054 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, jumlah penerimaan uang muka sebesar Rp 36.363.636 ribu dicatat pada akun uang muka penjualan tanah pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perjanjian ini telah dibatalkan pada tahun 2014. Atas pembatalan ini, pendapatan pembatalan yang diakui sebesar Rp 53.470.090 ribu sebagai bagian dari keuntungan lainnya - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- 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.

Pendapatan sewa sebesar Rp 888.951.286 ribu dan Rp 795.305.341 ribu pada tahun 2015 dan 2014 dicatat sebagai bagian dari penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 31).

- 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 2015 dan 2014, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh SAI masing-masing sebesar Rp 330.623 ribu dan Rp 447.066 ribu.

- s. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PCK menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan dan The Plaza Balikpapan Trade Centre 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 pengembangan properti dengan PT The Pakubuwono Development.

- o. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak 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.

- p. On November 2013 and based on addendum agreement at January 24, 2014, AMI agreed to sell the land to a third party with land area of 2,162,885 m<sup>2</sup> in Karawang for a total amount Rp 1,151,760,054 thousand. As of December 31, 2013, the amount received as down payment of Rp 36,363,636 thousand is recorded as advance for sale of land in the consolidated statements of financial position. This agreement has been canceled in 2014. From the cancellation, AMI recognized income of Rp 53,470,090 thousand which is recorded as other gain – net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- 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 with mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.

Rent income of Rp 888,951,286 thousand and Rp 795,305,341 thousand in 2015 and 2014 are recorded as part of sales and revenues (Note 31).

- 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 2015 and 2014, management fee recorded by SAI amounted to Rp 330,623 thousand and Rp 447,066 thousand, respectively.

- s. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PCK in management services of The Plaza Balikpapan Mall and The Plaza Balikpapan Trade Centre owned by PCN.
- t. SMI established a joint venture for marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.
- u. SMI entered into a property development contract with PT The Pakubuwono Development.

- v. Pada tanggal 1 November 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 perusahaan (KUS) juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

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 November 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

- w. Pada bulan Oktober 2013, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan Nikki Beach. Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Nikki Beach untuk mengelola dan mengoperasikan Nikki Beach selama 10 tahun sejak Nikki Beach beroperasi.
- 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.

- 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 the company (KUS) also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500 / m<sup>3</sup> of the production of water supplied.

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 / m<sup>3</sup> of the production of water supplied.

- w. In October 2013, GPL signed a cooperation agreement with Nikki Beach. The scope of this agreement is to appoint Nikki Beach to manage and operate Nikki Beach for 10 years from the start of its operations.
- 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 November/November 22, 2012	PT Griya Pancaloka	Nusa Dua, Bali	Sofitel
22 November/November 22, 2012	PT Agung Kencana Sukses	Kelapa Gading, Jakarta	Mercure
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman



44. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

44. 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	
<b>31 Desember 2015</b>				<b>December 31, 2015</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	2.891.043.792	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	940.878.189	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	18.773.279	-	Related parties
Pihak ketiga	-	163.305.982	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	11.991.200	134.010.405	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<u>11.991.200</u>	<u>4.148.011.647</u>	<u>-</u>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	8.058.139	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	909.343.705	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga	-	-	573.736.360	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	229.756.445	Accrued expense
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	357.319.287	Bank loans
Utang obligasi	-	-	875.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	711.030	Liabilities for purchase of property and equipment
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	1.395.563.255	Bank loans
Utang obligasi	-	-	3.679.020.470	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	184.795	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang jaminan penyewa	-	-	122.577.341	Tenants' security deposits
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.170.884.626</u>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2015 DAN 2014 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, 2015 AND 2014 AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Continued)**

	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	
<b>31 Desember 2014</b>				<b>December 31, 2014</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	4.332.910.482	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.239.584.470	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	27.695.038	-	Related parties
Pihak ketiga	-	256.601.669	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan lainnya	11.991.200	126.283.816	-	Other financial assets
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>11.991.200</b>	<b>5.983.075.475</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	12.788.352	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	1.241.790.549	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	11.850.342	Related parties
Pihak ketiga	-	-	648.092.172	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	176.664.901	Accrued expense
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	-	-	420.875.094	Bank loans
Lembaga keuangan lainnya	-	-	7.782.852	Other financial institution
Utang pembelian aset tetap	-	-	663.333	Liabilities for purchased of property and equipment
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	-	-	1.595.713.130	Bank loans
Utang obligasi	-	-	4.447.566.418	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap	-	-	952.380	Liabilities for purchased of property and equipment
Uang jaminan penyewa	-	-	83.089.399	Tenants' security deposits
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.647.828.922</b>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2015 and 2014, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

**45. 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 30).

**45. 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 30).

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 review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014 *)	
	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	6.314.961.151	6.484.725.846	Debt
Kas dan setara kas	2.894.283.235	4.336.362.908	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	3.420.677.916	2.148.362.938	Net debt
Ekuitas	9.072.668.928	8.429.580.500	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	38%	25%	Net debt to equity ratio

\*) Disajikan kembali – Catatan 2

\*) As restated – Note 2

#### 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 and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

##### i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap 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 46.

##### i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

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 46.

**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 liabilitas 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 resale 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, 2015							
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 - pihak ketiga	289.849.299	339.342.693	239.420.043	40.731.670	-	909.343.705	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain							Other accounts payable
Pihak berelasi	8.660.556	10.953.243	-	-	-	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga	40.571.828	29.740.549	478.890.549	24.533.434	-	573.736.360	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	54.655.804	97.129.913	77.970.728	-	-	229.756.445	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	-	122.577.341	-	122.577.341	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek 12%-13,5%	-	-	9.025.115	-	-	9.025.115	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang 12%-13,5%	14.549.961	40.906.364	136.293.207	716.547.280	-	908.296.812	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang 11,25%-12%	27.710.914	55.264.112	221.814.276	983.489.663	-	1.288.278.965	Other accounts payable
Utang pembelian aset tetap 6,14%	95.955	133.733	481.342	184.795	-	895.825	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi 10,94%	-	119.784.375	1.210.290.625	4.385.884.375	-	5.715.959.375	Bonds and notes payable
Jumlah	436.094.317	693.254.982	2.374.185.885	6.273.948.558	-	9.777.483.742	Total
31 Desember/December 31, 2014							
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 - pihak ketiga	1.003.374.116	140.182.408	98.234.025	-	-	1.241.790.549	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain							Other accounts payable
Pihak berelasi	-	11.850.342	-	-	-	11.850.342	Related parties
Pihak ketiga	138.854.336	505.339.072	3.898.764	-	-	648.092.172	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	168.632.837	7.898.244	133.820	-	-	176.664.901	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	111.880	-	82.977.519	-	83.089.399	Tenants' security deposits
Dengan bunga							Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek 10,50%	41.797.584	73.254.710	183.220.028	-	-	298.272.322	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang 10,79%	-	-	-	986.923.290	-	986.923.290	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang 11,00%	26.026.774	51.151.107	660.350.292	937.378.261	-	1.674.906.435	Other accounts payable
Lembaga keuangan lainnya 16,00%	948.404	1.896.808	5.443.289	-	-	8.288.501	Other financial institutions
Utang pembelian aset tetap 5,91%	88.491	146.712	428.130	952.380	-	1.615.713	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi 10,05%	-	117.000.000	351.000.000	5.569.625.000	-	6.037.625.000	Bonds and notes payable
Jumlah	1.379.722.542	908.831.283	1.302.708.348	7.577.856.450	-	11.169.118.623	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,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2015 dan 2014 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2015 and 2014 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	2.775.372.120	2.772.682.125	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	467.524.365	818.590.360	Amount unused
Jumlah	3.242.896.485	3.591.272.485	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 dan 40 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.

#### **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 and 40 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.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 20 dan 30 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2015 dan tahun 2014 akan turun/naik sebesar Rp 1.577.888 ribu dan Rp 2.661.231 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

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.

#### 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.

31 Desember/December 31, 2015		31 Desember/December 31, 2014			
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		
<u>Liabilitas Keuangan</u>				<u>Financial Liabilities</u>	
Utang bank jangka panjang	963.938.425	961.499.253	1.030.947.300	770.075.408	Long-term bank loans
Utang obligasi	4.554.020.470	4.484.302.500	4.447.566.418	4.347.625.000	Bonds payable
Lembaga keuangan lainnya	-	-	7.782.852	8.299.955	Other financial institution

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 utang bank dan pinjaman kepada lembaga keuangan lainnya 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:

#### 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.

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 value of bank loans and loans to other financial institutions are 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:

Utang Bank Jangka Panjang

Nilai wajar dari utang bank pada 31 Desember 2015 diperkirakan sebesar Rp 961.499.253 ribu dengan tingkat bunga diskonto pada tahun 2015 sebesar 11,25% - 12%.

Utang Obligasi

Nilai wajar dari obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dan obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land pada 31 Desember 2015 diperkirakan sebesar Rp 4.484.302.500 ribu dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar sebesar Rp 0,95 – Rp 1,01.

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.

Long-term Bank Loan

The fair value of the long-term bank loan as of December 31, 2015 are estimated to be Rp 961,499,253 thousand, with discount rate in 2015 estimated at 11.25% - 12%.

Bonds Payable

The fair value of Agung Podomoro Land Bond I Year 2011, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 and Agung Podomoro Land Sustainable I as of December 31, 2015 is estimated to be Rp 4,484,302,500 thousand, using quoted price's available in market, amounting to Rp 0.95 – Rp 1.01.

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 asset or liability, 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 2015	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2015
	Level 1 Rp'000	Level 2 Rp'000	Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
<b>Aset yang nilai wajarnya diungkapkan</b>					<b>Assets for which Fair Values are Disclosed</b>
Aset non keuangan					Non-financial assets
Properti investasi	-	-	13.305.287.500	13.305.287.500	Investment properties
Aset tetap	-	-	3.773.596.700	3.773.596.700	Property and equipment
Jumlah	-	-	17.078.884.200	17.078.884.200	Total
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</b>					<b>Liabilities for which Fair Values are Disclosed</b>
Utang bank	-	961.499.253	-	961.499.253	Bank loans
Utang obligasi	4.484.302.500	-	-	4.484.302.500	Bank payable
Jumlah	4.484.302.500	961.499.253	-	5.445.801.753	Total



#### 46. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		31 Desember/December 31, 2015	
		Mata Uang	Ekuivalen
		Asing/ Foreign Currencies	Rp'000/ Equivalent in Rp '000
<b>Aset</b>			
Kas dan setara kas	USD	30.734.655	423.984.560
	EURO	305.171	4.598.922
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	935.250	12.901.776
Aset keuangan lainnya	USD	706.599	9.747.537
<b>Jumlah aset</b>			<b>451.232.795</b>
<b>Liabilitas</b>			
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	775.415	10.696.845
	SGD	170.242	1.660.030
	EURO	22.035	332.060
Uang jaminan penyewa	USD	867.144	11.962.255
<b>Jumlah liabilitas</b>			<b>24.651.190</b>
<b>Jumlah aset bersih</b>			<b>426.581.605</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

		31 Desember/December 31,	
		2015	2014
		Rp	Rp
1 USD		13.795	12.440
1 SGD		9.751	9.422
1 EURO		15.070	15.133
			USD 1
			SGD 1
			EURO 1

#### 47. TUNTUTAN HUKUM

##### Perusahaan

- a. Berdasarkan perkara No. 1048/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tanggal 23 Desember 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Lim Soejono (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Perusahaan (Tergugat), dengan perbuatan melawan hukum antara lain meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah *Verponding* Indonesia No. 164/15.I.A atas nama Winarsa.

Pada tanggal 4 Oktober 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Barat menolak pengajuan gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18 Oktober 2011 dan terdaftar dengan No. 160/PDT/2012/PT.DKI. Keputusan dibuat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan sudah diputus pada tanggal 5 Juli 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1048/Pdt.G/2010/PN. JKT.BAR.

#### 46. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2015 and 2014, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		31 Desember/December 31, 2014	
		Mata Uang	Ekuivalen
		Asing/ Foreign Currencies	Rp'000/ Equivalent in Rp '000
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents		41.782.224	519.770.861
Trade accounts receivable from third parties		-	-
Other financial assets		2.332.838	29.020.500
		630.377	7.841.890
<b>Total assets</b>			<b>556.633.251</b>
<b>Liabilities</b>			
Trade accounts payable to third parties		1.450.214	18.040.660
		92.565	872.148
		22.035	333.456
Tenants' security deposits		846.278	10.527.696
<b>Total liabilities</b>			<b>29.773.960</b>
<b>Total net assets</b>			<b>526.859.291</b>

The conversion rate used by the Group on December 31, 2015 and 2014 are as follows:

#### 47. LITIGATIONS

##### The Company

- a. Based on case No. 1048/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR dated December 23, 2010 in West Jakarta District Court between Lim Soejono (Plaintiff) and the Company (Defendant), the Plaintiff filed a lawsuit against the Defendant regarding the foreclosure placed on a lot of land *Verponding* Indonesia No. 164/15.I.A on behalf of Winarsa.

On October 4, 2011, West Jakarta District Court rejected the lawsuit filed by the Plaintiff. The Plaintiff has made an appeal to high court on October 18, 2011 with the legal case No. 160/PDT/2012/PT.DKI. The decision made by Jakarta High Court on July 5, 2012, have strengthened the verdict made by West Jakarta District Court No.1048/Pdt.G/2010/PN. JKT.BAR.

- b. Berdasarkan perkara No. 176/Pdt/G/2015/PN.JKT.SEL tanggal 19 Maret 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Conny Miranda (Penggugat I) dan Endin Hafidin (Penggugat II) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Perusahaan (Tergugat VI). Tergugat I dan Tergugat II keduanya sebagai pemegang saham PT Anugerah Tirta Bumi (ATB), menggugat Direktur ATB terkait dengan pertanggungjawaban atas penggunaan dana pinjaman ATB sebesar Rp 5.000.000 ribu serta kerjasama dengan PT Van Ooord Indonesia (Tergugat V) dan Perusahaan terkait suplai pasir untuk kepentingan proyek Pluit City. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**BMI (dahulu SAMP)**

- a. BMI memiliki kasus hukum dengan Rudi Priyadi Bin Rukman ("Penggugat") yang mengajukan gugatan perlawanan kepada BMI dan terdaftar dalam registrasi perkara No.09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> 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 putusnya 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 yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015.

- b. Berdasarkan perkara No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw tanggal 13 Oktober 2010 di Pengadilan Negeri Karawang, Darsim Bin Asim, Karda bin Saikam, Karsa Bin Saikam dan Saikam Bin Debim (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada BMI (Salah Satu Tergugat), dengan tuntutan Para Penggugat sebagai pemilik dari tanah seluas 31.250 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Karawang dan ganti rugi sebesar Rp 5.200.000 ribu.

Pada tanggal 14 April 2011, Pengadilan Negeri Karawang dengan keputusan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat.

- b. Based on case No. 176/Pdt/G/2015/PN.JKT.SEL dated March 19, 2015, at South Jakarta District Court, Conny Miranda (Plaintiff I) and Endin Hafidin (Plaintiff II) filed a lawsuit against the Company (Plantiff VI). Plaintiff I and II both as a shareholder of PT Anugerah Tirta Bumi (ATB), sued the Director of ATB related to accountability for the use of ATB borrowed funds amounting Rp 5,000,000 thousand as well as cooperation with PT Van Ooord Indonesia (Defendant V) and the Company related to the supply of sand for Pluit City project. The lawsuit is still in process at the South Jakarta District Court.

**BMI (formerly SAMP)**

- a. BMI has a legal case with Rudi Priyadi Bin Rukman ("Plaintiff") who filed a lawsuit resistance against BMI, which is registered as Civil Case No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, dated February 16, 2012, at the Karawang District Court with argument that land measuring 2,500 m<sup>2</sup> owned by Plaintiff and Karawang District Course decision No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 are non executable. The suit above has been decided by Karawang District Court on December 5, 2012 with decision to reject all plaintiff claim and the plaintiff filed an appeal to Bandung High Court with case registered No. 160/Pdt/2013/PT.BDG and it was decided on May 7, 2013 by Bandung High Court with the decision to affirm the decision of Karawang Court accordingly. The plaintiff appealed to the Supreme Court, registered case No. 2941 K/Pdt/2013 and decided on February 20, 2014 with a verdict rejecting the plaintiff's appeal.

This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*). On a legally binding decision, the plaintiff filed a judicial review on October 20, 2015.

- b. Based on case No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw dated October 13, 2010 in Karawang District Court, Darsim Bin Asim, Karda bin Saikam, Karsa Bin Saikam and Saikam Bin Debim (Plaintiffs) have filed a lawsuit to BMI (one of the Defendant), with claims that the Plaintiffs owned land area measuring 31,250 m<sup>2</sup>, which is located at Karawang and claims from Plaintiffs of Rp 5,200,000 thousand.

On April 14, 2011, Karawang District Court partly granted the suit of Plaintiff.

BMI mengajukan banding dan Pengadilan Tinggi Bandung telah memutuskan tanggal 24 November 2011 yang isinya menolak gugatan para penggugat.

Para penggugat kemudian mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung tanggal 7 Januari 2013, dengan memutuskan dengan amarnya menolak seluruhnya eksepsi tergugat.

Atas putusan Mahkamah Agung tersebut, Tergugat mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 10 April 2013.

Pada tanggal 17 Mei 2014 Pengadilan Negeri Karawang telah menyampaikan relaas pemberitahuan kepada Tergugat atas penyerahan Kontra Memori PK oleh Para Penggugat.

- c. Berdasarkan perkara No. 61/Pdt/G/2013/PN.Krw tanggal 25 November 2013 pada Pengadilan Negeri Karawang, Miran bin Arifin, Nemas Bin Emis, dan Onang bin Kasan ("Para Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan BMI ("Tergugat I"), Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Barat ("Tergugat II"), Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang ("Tergugat III"), 22 warga Desa Margamulya dan Desa Wanakerta Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang ("Turut Tergugat I"), 27 warga Desa Wanasari dan Desa Wanakerta Kecamatan Teluk Jambe kabupaten Karawang ("Turut Tergugat II").

Para penggugat masing-masing memiliki tanah Adat seluas 10.450 m<sup>2</sup>, seluas 5.630 m<sup>2</sup>, seluas 17.980 m<sup>2</sup>, dan seluas 8.550 m<sup>2</sup> dan menuntut Putusan perkara perdata No. 2/Pdt/G/2007/PN.Krw Jo Putusan Peninjauan Kembali No 160PK/PDT/2011 cacat hukum dan dibatalkan serta kerugian material dan immaterial sebesar Rp 14.783.000 ribu.

Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 12 Juni 2014 dengan putusannya, menolak gugatan para Penggugat. Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Bandung dan telah diputus pada tanggal 8 Desember 2014, putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 20 Pebruari 2015. Perkara ini masih dalam proses kasasi.

- d. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 pelawan 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 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

BMI filed an appeal and the Bandung High Court in Bandung on November 24, 2011, rejected the lawsuit.

In consequence of the decision, the plaintiff filed an appeal to the Supreme High Court on January 7, 2013, with decision of fully rejecting the exception of the plaintiff.

On the verdict made by the Supreme Court, the Defendant filed a judicial review on April 10, 2013.

On May 17, 2014, Karawang District Court has delivered notice to the Defendant on the transfer of contra-memorandum of appeal by Plaintiffs.

- c. Based on case No. 61/Pdt/G/2013/PN.Krw dated November 25, 2013 at Karawang District Court, Miran bin Arifin, Nemas Bin Emis, and Onang bin Kasan (Plaintiffs) filed a lawsuit against to BMI (Defendant I), National Land Agency Regional Office of West Java (Defendant II), National Land Agency Karawang District (Defendant III), 22 residents of Margamulya Village and Wanakerta Village Teluk Jambe, Karawang District (Co-Defendant I), 27 residents of Wanasari Village and Wanakerta Village Teluk Jambe, Karawang District (Co-Defendant II)

Each plaintiffs has customary land area of 10,450 m<sup>2</sup>, area of 5,630 m<sup>2</sup>, area of 17,980 m<sup>2</sup>, and area of 8,550 m<sup>2</sup> and demanding civil matters Decision No. 2/Pdt/G/2007/PN.Krw Jo Reconsideration Decision No 160PK/PDT/2011 disability law and cancelation as well as material and immaterial losses amounting to Rp 14,783,000 thousand.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on June 12, 2014 to dismiss the lawsuit of the plaintiff. The plaintiffs filed an appeal at Bandung District Court and has been decided on December 8, 2014, the verdict affirms Bandung District Court's verdict. Based on Bandung District Court's verdict, the plaintiffs filed cassation on February 20, 2015. This case is still under appeal.

- d. BMI and BPN Karawang District Land Office are sued by 30 opponents claiming to be the owners of areas of land owned by BMI of 350 hectares. The suit has been listed in the register No.37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

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.

- e. 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.

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 masih dalam proses banding.

- f. 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. Perkara ini masih dalam proses banding oleh Penggugat.

#### **SMD**

- a. Berdasarkan Perkara No. 189/Pdt.G/2011/ PN.MDN tanggal 11 April 2011 pada Pengadilan Negeri Medan, CV. International Film (Penggugat) mengajukan gugatan kepada SMD (Tergugat I) dan Hadi Tamsir (Tergugat II).

Pada tanggal 8 November 2011, Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat dan Penggugat diperintahkan untuk mengosongkan dan mengembalikan ruangan theater dan ruangan yang terkait lainnya serta mengembalikan ruangan tersebut kepada Tergugat.

Penggugat mengajukan banding dan terdaftar pada Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 173/PDT/2012/PT.MDN. Permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 7 Agustus 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 22 Juli 2013. Penggugat telah mengajukan memori kasasi tanggal 1 Agustus 2014 dan tergugat I menyerahkan kontra memori kasasi tanggal 11 Agustus 2014.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiff's lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case has been decided by the Jakarta High Court to uphold Karawang District Court verdict and against the verdict, plaintiff filed appeal.

- e. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court register No.47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI become one of the defendants being sued by 41 plaintiffs to return the dispute land to the plaintiffs and request compensation.

The lawsuit has been decided by Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the plaintiff's lawsuit. The plaintiffs filed an appeal on July 2015. This case is still under appeal.

- f. Based on case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI (Plaintiff) filed a lawsuit against the PT Batuah Bauntung (Defendant I) and Land Office of Karawang (Defendant II) for the land held by Defendant I (Object Dispute).

This lawsuit has been decided by Karawang District Court to reject the Plaintiff's lawsuit. This case is still under appeal by the Plaintiff.

#### **SMD**

- a. In accordance with Legal Case No. 189/Pdt.G/2011/PN-MDN dated April 11, 2011 registered in Medan District Court, CV. International Film (Plaintiff) filed a lawsuit against SMD (Defendant I) and Hadi Tamsir (Defendant II).

On November 8, 2011, Medan District Court rejected the lawsuit by the Plaintiff, in which the Plaintiff was ordered to vacate and return the theater rooms associated with it to Defendant.

The Plaintiff filed an appeal registered in Medan High Court under No. 173/PDT/2012/PT.MDN. The decision was made on August 7, 2012 with decision to affirm the decision made by Medan District Court. In lieu of that, the Plaintiff filed an appeal to Supreme Court (cassation) on July 22, 2013. The Plaintiff has filed a cassation dated August 1, 2014 and Defendant I submitted contra cassation dated August 11, 2014.

- b. Berdasarkan Perkara No. 248/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 7 Mei 2013 pada Pengadilan Negeri Medan, Rachmat Sutanti (Penggugat) mengajukan gugatan kepada CV. International Film (Tergugat I) dan SMD (Tergugat II), obyek gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I atas pengakhiran Perjanjian Pemberian Hak Pemakaian.

Gugatan tidak dapat diterima dan pihak penggugat mengajukan banding dan perkara ini masih dalam proses banding.

- c. Berdasarkan perkara No. 426/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 25 Juli 2013 di Pengadilan Negeri Medan, SMD sebagai penggugat mengajukan gugatan wanprestasi kepada Adi Susanto, Hardy Sukanto, Daud, Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, dan Mariana Artedjo sebagai para tergugat. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Medan.

- d. 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 nomor 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan.

Perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

- e. Berdasarkan Perkara No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), sehubungan dengan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan kepada SMD. Perkara ini telah diputus tanggal 28 Oktober 2015 dengan amarnya menerima permohonan Penggugat. SMD mengajukan banding atas putusan tersebut.

#### **GCK**

- a. Berdasarkan Perkara No. 255 Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 24 Juni 2013 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, 170 (seratus tujuh puluh) penggugat (para penggugat) bersama dengan Sardjio & Cliff Maiyer Boenawan (Penggugat Intervensi) mengajukan gugatan kepada GCK (salah satu pihak tergugat) atas penggarapan tanah seluas ±134.600 m<sup>2</sup>.

- b. In accordance with Legal Case No. 248/Pdt.G/2013/PN.MDN dated May 7, 2013 registered in Medan District Court, Rachmat Sutanti (Plaintiff) filed a lawsuit against CV. International Film (Defendant I) and SMD (Defendant II), object tort suit by Defendant I over termination on Usage Right Agreement.

The lawsuit was not accepted and the plaintiff filed an appeal and this case is still under appeal.

- c. In accordance with Legal Case No. 426/Pdt.G/2013/PN.MDN dated July 25, 2013 registered in Medan District Court, SMD (Plaintiff) filed a lawsuit against Adi Susanto, Hardy Sukanto, Daud, Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, and Mariana Artedjo as the Defendants. The lawsuit is being processed by Medan District Court.

- d. Based on case No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN on March 7, 2011 that 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 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 register number case 42/PDT/2012/PT.MDN and has decided on March 6, 2012 to affirm the decision of Medan District Court.

This case is being processed under appeal in the Supreme Court.

- e. Based on Legal Case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at the State Administrative Court Medan, Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a state administration lawsuit to the Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), in relation with the issuance of Permit Building to SMD. This case has been decided on October 28, 2015 with a verdict receiving the plaintiff's request. SMD has filed an appeal against this verdict.

#### **GCK**

- a. Based on legal case No. 255 Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim dated June 24, 2013 which is registered in East Jakarta District Court, 170 (one hundred and seventy) plaintiffs together with Sardjio & Cliff Maiyer Boenawan (Plaintiff's Intervantion) filed a lawsuit against GCK (one of the defendants) on the cultivation of the land area ±134,600 m<sup>2</sup>.

Perkara ini sudah diputuskan pada tanggal 10 November 2014 dengan keputusan menolak gugatan para penggugat dan mengabulkan gugatan intervensi dari penggugat intervensi. Atas keputusan tersebut tergugat dan para penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta Timur.

Pada tanggal 2 September 2015, Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, menolak gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya dan menyatakan Sita Jaminan tidak sah dan harus diangkat.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut Penggugat Intervensi mengajukan kasasi.

- b. Berdasarkan perkara No. 379/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim pada tanggal 4 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang diajukan oleh para ahli waris Djiun Bin Riket (Penggugat) kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II), penggugat menyatakan bahwa GCK dan Perusahaan telah melakukan pelanggaran hak keperdataan penggugat atas tanah seluas 9,5 hektar.

Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 September 2015 dengan amar putusannya menolak gugatan para Penggugat seluruhnya dan penggugat mengajukan banding.

- c. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 21 November 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK dan Perusahaan (Para Tergugat) 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.
- d. 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.
- e. Berdasarkan perkara No. 364/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 29 September 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, M. Moch. Taufiq Sidik ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan GCK, sehubungan dengan tanah Penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

This case has been decided on November 10, 2014 with the decision rejecting the lawsuits of the plaintiffs and granted the claim from the plaintiff's intervention. The defendant and plaintiffs filed an appeal to East Jakarta High Court.

On September 2, 2015, Jakarta High Court decided to reject plaintiff's lawsuit entirety, reject intervention lawsuit from the plaintiff's intervention entirety and declared invalid confiscation warranty and should be removed.

Against the decision of the Jakarta High Court, Intervention Plaintiff has issued an appeal.

- b. Based on case No. 379/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim on November 4, 2014 which is registered in East Jakarta District Court, filed by the heirs Djiun Bin Riket (Plaintiff) to GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II), the plaintiff claimed that GCK and the Company has violated the civil rights of the plaintiff with an area of 9.5 hectares.

This case had been decided by the East Jakarta District Court on September 9, 2015 with a verdict rejecting the appeal of the plaintiff as a whole and the plaintiff filed an appeal.

- c. Based on case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 21, 2014 at the East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a law suit against the law to GCK and the Company (Defendants) in relation to the plaintiff's ground located on the ground of GCK. East Jakarta District Court decided to reject the plaintiff's lawsuit. Against the verdict, the plaintiff filed an appeal on August 27, 2015.
- d. Based on case No. 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V / one defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to the sales of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided, rejecting all the lawsuit and against the verdict, the plaintiff filed an appeal.
- e. Based on case No. 364/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim dated September 29, 2015 at the East Jakarta District Court, M. Moch. Taufiq Sidik (Plaintiff) filed a lawsuit against GCK, with respect to Plaintiff land located on the land of GCK. This case was still in progress at the East Jakarta District Court.

**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.

**PCN**

- a. Berdasarkan perkara No. 148/Pdt.G/2013/PNBpp tanggal 12 Desember 2013 pada Pengadilan Negeri Balikpapan, PT Bumi Liputan Jaya ("Penggugat") mengajukan gugatan perbuatan melawan Hezkia Panggau ("Tergugat I") dan PCN ("Tergugat II") sehubungan dengan penggelapan uang oleh Tergugat I yang mana uang yang digelapkan tersebut dipakai untuk membeli kios-kios dalam The Plaza Balikpapan Trade Centre milik Tergugat II dengan tuntutan ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 2.088.299 ribu serta meletakkan sita jaminan atas 2 buah kios milik PCN. Gugatan ini sudah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 16 Oktober 2014 dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut Penggugat dan Tergugat mengajukan banding tanggal 23 Oktober 2014 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 12 Agustus 2015 dengan amar putusannya, menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 148/Pdt.G/PN.Bpp tanggal 16 Oktober 2014 dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya. Atas putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Penggugat dan Tergugat mengajukan Kasasi.

- b. Berdasarkan perkara No 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 November 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 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.

**AHT**

AHT filed a legal challenge to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Office of the City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in the West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is against Defendant I over the land owned by AHT.

This lawsuit had been decided by the West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept AHT's lawsuit. Based on this 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.

**PCN**

- a. Based on case No. 148/Pdt.G/2013/PNBpp dated December 12, 2013 at Balikpapan District Court, PT Bumi Liputan Jaya (Plaintiff) filed a lawsuit against Hezkia Panggau (Defendant I) and PCN (Defendant II) in connection with the embezzlement of money by the second defendant which the money is used to purchase kiosks in The Plaza Balikpapan Trade Centre belong to the second defendant demands of material and immaterial compensation amounting to Rp 2,088,299 thousand and laid the sequestration of the two kiosks belonging to PCN. This lawsuit has been decided by Balikpapan District Court on October 16, 2014 with its verdict, the plaintiff's lawsuit can not be accepted and based on Balikpapan District Court's verdict, the plaintiff and defendant filed an appeal dated October 23, 2014 and has been decided by the High Court of Samarinda dated August 12, 2015 with the verdict, affirming the verdict of Balikpapan District Court No. 148/Pdt.G/PN.Bpp dated October 16, 2014 and rejected the rest of the plaintiff's lawsuit. Based on the decision by the Samarinda High Court, plaintiff and defendant filed an appeal.

- b. 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. 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 is still being processed by Balikpapan District Court, with the verdict Balikpapan District Court does not have authority to Judge this case and based on this verdict, the Plaintiff has filed an appeal.

**JKS**

Berdasarkan perkara No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG tanggal 27 Februari 2015, perkara ini diajukan oleh Lilis Kristiyana ("Penggugat") kepada PT JKS Realty ("Tergugat"), Penggugat memesan 1 (satu) unit rumah susun di Apartemen Parahyangan Residences, Bandung dan menurut agar Penggugat dibebaskan dari denda keterlambatan pembayaran cicilan pemesanan unitnya. Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 16 Juni 2015 dengan amar putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Oktober 2015 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG, sampai saat ini belum ada pemberitahuan apakah Penggugat mengajukan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas.

**CMK**

- a. 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 Kenari Mas (17 Tergugat) dan CMK (Tergugat I) dan Taifurrahman, 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.

- b. Berdasarkan perkara No. 225/Pdt/G/2015/PN.JKT.PST tanggal 25 Mei 2015 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Titania Wulansari (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan CMK, terkait dengan Penggugat terperosok kedalam ruang escalator milik CMK (Tergugat I) yang pada saat itu sedang diperbaiki oleh PT Cahaya Cipta Abadi ("Tergugat III"). Gugatan masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

**MWS**

Berdasarkan perkara No. 193/G/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 Tata Usaha Negara kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014. Perkara masih di proses pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

**JKS**

Based on case No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG, dated February 27, 2015, the case filed by Lilis Kristiyana ("Plaintiff") to PT JKS Realty ("Defendant"), the Plaintiff ordered one (1) unit of flats in Apartment Parahyangan Residences, Bandung and according to that, the Plaintiff was released from late payment penalties installment reservation unit. The lawsuit has been decided by the Bandung District Court on June 16, 2015 with the verdict, the claim can not be accepted. Against the decision, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Bandung High Court on October 28, 2015 with a verdict upheld the ruling Bandung District Court No. 101/PDT.G/2015/PN.BDG, until now there is no notification if the Plaintiff submitted an appeal against the decision of the Bandung High Court mentioned above.

**CMK**

- a. Based on case No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar, dated December 23, 2014 at West Jakarta District Court, the Joint Secretariat Kiosk owners, traders and workers of Plaza Kenari Mas (Plaintiff) sued the Board of the Association of Owners and Occupants Unit Housing Non Residential Commercial of Kenari Mas (17 Defendant) and CMK (Defendant I) and Taifurrahman, SH (Defendant II). This case related with act of defendant who established the Board of the Association of Owners and Occupants Unit Housing Non Residential Commercial of Kenari Mas.

This case had been decided on December 22, 2015 with verdict to accept the plaintiff's lawsuit entirety. Against the decision by the Central Jakarta District Court, the Defendant filed an appeal.

- b. Based on case No.225/Pdt/G/2015/PN.JKT.PST dated May 25, 2015 at Central Jakarta District Court, Titania Wulansari (Plaintiff) filed a lawsuit against CMK, related to the accident case in the escalator space owned by CMK (Defendant I), which at that time being repaired by PT Cahaya Cipta Abadi (Defendant III). The lawsuit is still being processed at Central Jakarta District Court.

**MWS**

Based on case No. 193/G/2015/PTUN.JKT dated September 15, 2015 at the 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) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), filed state administration suit to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervening Defendant II), in accordance with the issuance of Government Decision No. 2238 Year 2014. This case is still in process at the Jakarta State Administrative Court.



**48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- a. Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 041/PEF-Dir/I/2016 pada tanggal 12 Januari 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land, Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dan Obligasi I Agung Podomoro Land Seri B Tahun 2011 adalah idA- untuk periode 11 Januari 2016 sampai dengan 1 April 2016.
- b. Pada tanggal 11 Februari 2016, AMI mengadakan perjanjian sewa dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills untuk tanah yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan luas 65.983 m<sup>2</sup>. Atas penyewaan tanah tersebut, PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills harus membayar biaya sewa sebesar Rp 12.939.050 ribu.
- c. Pada tanggal 12 Februari 2016, AMI melakukan perjanjian atas pembelian saham PT Trans Heksa Karawang (THK) dari PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills sebanyak 2.128.000 lembar saham dengan harga beli sebesar Rp 2.128.000 ribu dan mengalihkan sebagian dari uang muka investasi saham THK kepada AMI sebesar Rp 10.048.154 ribu.

**49. 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, dimana penyertaan saham pada entitas anak dan asosiasi dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 132 sampai dengan 138.

**50. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 2 sampai dengan 131 dan informasi tambahan dari halaman 132 sampai dengan 138 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2016.

**48. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

- a. Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 041/PEF-Dir/I/2016 dated January 12, 2016, the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I, Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 and Agung Podomoro Land Bond I Series B Year 2011 are rated as idA- for the period from January 11, 2016 until April 1, 2016.
- b. On February 11, 2016, AMI entered into a lease agreement with PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills for the land located in the village of Wanajaya, District Telukjambe, Karawang, the province of West Java with land area of 65,983 m<sup>2</sup>. PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills must pay a lease fee of Rp 12,939,050 thousand.
- c. On February 12, 2016, AMI entered into agreement for purchase shares of PT Trans Heksa Karawang (THK) from PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills of 2,128,000 amounting to Rp 2,128,000 thousand and agreed for the transfer of advance for investment in share of THK to AMI amounting to Rp 10,048,154 thousand.

**49. 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 in which investments in its subsidiaries and associates were accounted using the cost method.

Financial information of the Parent Entity is presented on pages 132 to 138.

**50. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 2 to 131 and supplementary information on pages 132 to 138 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 28, 2016.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**31 DESEMBER 2015, 2014 DAN**  
**1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013**

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**DECEMBER 31, 2015, 2014 AND**  
**JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013**

	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 **) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 **) Rp'000
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	159.835.023	555.669.438	570.629.115
Piutang usaha kepada pihak ketiga	121.377.084	294.224.330	270.770.316
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	1.812.197.178	1.626.308.326	1.921.723.978
Pihak ketiga	24.952.331	18.100.232	74.158.618
Persediaan - aset real estat	88.755.190	112.086.821	142.328.159
Pajak dibayar dimuka	2.225.649	2.947.668	3.519.459
Biaya dibayar dimuka	30.587.397	26.486.616	49.953.962
Uang muka	1.642.485	231.207	141.213.194
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>2.241.572.337</b>	<b>2.636.054.638</b>	<b>3.174.296.801</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	87.592.871	538.391.371	254.594.126
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	46.212.487
Aset keuangan lainnya	15.163.762	13.055.188	12.422.347
Uang muka investasi saham	11.768.000	5.060.240	166.200.347
Investasi saham pada entitas anak	5.374.371.786	4.559.523.685	2.878.132.583
Investasi saham pada entitas asosiasi	122.299.071	122.299.071	122.299.071
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 347.693.416 ribu tahun 2015, Rp 284.329.666 ribu tahun 2014 dan Rp 221.045.573 ribu tahun 2013	1.849.500.934	1.912.864.684	1.966.900.373
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 32.435.329 ribu tahun 2015, Rp 33.135.312 ribu tahun 2014 dan Rp 25.540.073 ribu tahun 2013	34.249.516	38.847.147	46.591.539
Lain-lain	90.501	90.501	311.095
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>7.540.145.391</b>	<b>7.235.240.837</b>	<b>5.493.663.968</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>9.781.717.728</b>	<b>9.871.295.475</b>	<b>8.667.960.769</b>

**ASSETS**

**CURRENT ASSETS**

Cash and cash equivalents
Trade accounts receivable from third parties
Other accounts receivable
Related parties
Third parties
Inventories - real estate assets
Prepaid taxes
Prepaid expenses
Advances

**Total Current Assets**

**NON-CURRENT ASSETS**

Other accounts receivable from related parties
Inventories - real estate assets
Other financial assets
Advances for investments
Investment in subsidiaries
Investment in associates
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 347,693,416 thousand in 2015, Rp 284,329,666 thousand in 2014 and Rp 221,045,573 thousand in 2013
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 32,435,329 thousand in 2015, Rp 33,135,312 thousand in 2014 and Rp 25,540,073 thousand in 2013
Others

**Total Non-Current Assets**

**TOTAL ASSETS**

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013) dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*) Presented using cost method

\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013) and PSAK 46 (revised 2014)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
INFORMASI TAMBAHAN  
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN  
ENTITAS INDUK \*)  
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN  
1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
SUPPLEMENTARY INFORMATION  
SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF  
PARENT ENTITY \*)  
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND  
JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013

	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 **) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 **) Rp'000	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	73.819.685	192.732.880	114.701.979	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	224.413.962	248.820.126	136.584.069	Related parties
Pihak ketiga	75.559.111	54.216.805	31.025.419	Third parties
Utang pajak	11.398.369	20.826.490	26.762.647	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	55.897.986	64.805.690	45.005.643	Accrued expenses
Utang obligasi yang jatuh tempo dalam satu tahun	875.000.000	-	325.000.000	Current maturity of bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	216.161.643	117.047.265	358.228.764	Advances from customers and unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.532.250.756	698.449.256	1.037.308.521	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang obligasi - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.679.020.470	4.447.566.418	3.249.505.065	Bonds payable - net of current maturity
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	155.560.620	183.083.686	231.995.917	Advances from customers and unearned revenues - net of realized within one year
Uang jaminan penyewa	42.007.933	11.578.808	10.308.315	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	67.420.554	55.717.518	47.336.361	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.944.009.577	4.697.946.430	3.539.145.658	Total Non-Current Liabilities
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 57.400.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham	2.050.090.000	2.050.090.000	2.050.090.000	Capital stock - Rp 100 par value per share Authorized - 57,400,000,000 shares Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares
Tambahan modal disetor	1.572.819.779	1.572.819.779	1.572.819.779	Additional paid-in capital
Opsi saham	17.911.260	35.411.406	35.411.406	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	17.500.146	-	-	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(17.972.749)	(15.196.393)	(18.813.873)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	70.000.000	55.000.000	40.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	1.067.945.335	838.512.010	411.999.278	Unappropriated
Jumlah	4.778.293.771	4.536.636.802	4.091.506.590	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham tahun 2015 dan 185.271.000 saham tahun 2014	(472.836.376)	(61.737.013)	-	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares in 2015 and 185,271,000 shares in 2014
Jumlah ekuitas	4.305.457.395	4.474.899.789	4.091.506.590	Total equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>9.781.717.728</b>	<b>9.871.295.475</b>	<b>8.667.960.769</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013)  
dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*) Presented using cost method

\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013)  
and PSAK 46 (revised 2014)

	2015 Rp'000	2014 **) Rp'000	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>			<b>SALES AND REVENUES</b>
Penjualan	226.054.392	754.353.603	Sales
Pendapatan sewa	344.517.062	313.907.146	Rent income
Jumlah	570.571.454	1.068.260.749	Total
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>			<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
Penjualan	54.108.218	352.703.998	Sales
Pendapatan sewa	63.363.750	63.284.093	Rent income
Jumlah	117.471.968	415.988.091	Total
<b>LABA KOTOR</b>	453.099.486	652.272.658	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(29.017.324)	(19.940.934)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(174.199.977)	(169.344.145)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(47.568.804)	(71.075.201)	Final tax expense
Penghasilan bunga	17.167.408	23.012.233	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	475.833.500	555.549.700	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(494.671.043)	(411.828.208)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih	64.572.991	5.872.032	Other gains - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	265.216.237	564.518.135	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK - BERSIH</b>	(20.782.912)	-	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	244.433.325	564.518.135	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	(2.776.356)	3.617.480	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	241.656.969	568.135.615	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013)  
dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*) Presented using cost method

\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013)  
and PSAK 46 (revised 2014)

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Opsi 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>	
						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	
Saldo per 1 Januari 2014 (setelah dilaporkan kembali)	2.050.090.000	1.572.819.779	35.411.406	-	-	40.000.000	412.018.719	-	4.110.339.904	Balance as of January 1, 2014 (as previously reported)
Perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	-	(18.813.873)	-	(19.441)	-	(18.833.314)	Changes in accounting policy
Saldo per 1 Januari 2014 (setelah disajikan kembali **)	2.050.090.000	1.572.819.779	35.411.406	-	(18.813.873)	40.000.000	411.999.278	-	4.091.506.590	Balance as of January 1, 2014 (after restated **)
Cadangan umum	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Dividen tunai	-	-	-	-	-	-	(123.005.403)	-	(123.005.403)	Cash dividends
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	(61.737.013)	(61.737.013)	Purchase of treasury stocks
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan **)	-	-	-	-	3.617.480	-	564.518.135	-	568.135.615	Total comprehensive income for the year **)
Saldo per 31 Desember 2014 **)	2.050.090.000	1.572.819.779	35.411.406	-	(15.196.393)	55.000.000	838.512.010	(61.737.013)	4.474.899.789	Balance as of December 31, 2014 **)
Cadangan umum	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	(411.099.363)	(411.099.363)	Purchase of treasury stocks
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.500.146)	17.500.146	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(2.776.356)	-	244.433.325	-	241.656.969	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2015	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 December 31, 2015

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*\*) Disajikan kembali penerapan atas PSAK 24 (revisi 2013)  
dan PSAK 46 (revisi 2014)

\*) Presented using cost method

\*\*) As restated - the application of PSAK 24 (revised 2013)  
and PSAK 46 (revised 2014)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS ON CASH FLOWS OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	457.985.262	466.124.397	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	377.954.621	295.731.130	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(61.288.397)	(53.616.065)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	774.651.486	708.239.462	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(104.665.321)	(92.827.946)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(165.129.235)	(89.280.021)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	504.856.930	526.131.495	Cash provided by operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(484.977.782)	(388.661.312)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(19.130.856)	-	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	748.292	137.470.183	Net Cash Provided by Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen entitas anak	230.333.500	486.924.700	Dividend received from subsidiaries
Penerimaan dividen entitas asosiasi	67.400.000	68.625.000	Dividend received from associates
Penerimaan bunga	8.063.000	17.760.414	Interest received
Pencairan aset keuangan lainnya	-	9.483.665	Withdrawal of other financial assets
Penurunan investasi saham pada entitas anak	-	5.675.200	Decrease in investment in subsidiaries
Perolehan properti investasi	-	(9.248.404)	Acquisitions of investment property
Perolehan aset tetap	(1.334.867)	(1.815.946)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan aset keuangan lainnya	(695.590)	(10.116.506)	Placement of other financial assets
Perolehan entitas anak - bersih	-	(18.855.000)	Acquisition of subsidiaries - net
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	503.679.047	124.398.508	Decrease in other accounts receivable from related parties
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(1.999.601)	(163.106.902)	Increase in investment in subsidiaries
Penempatan uang muka investasi saham	(6.707.760)	-	Placement of advance of investment in stock
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(818.676.443)	(1.456.744.395)	Increase in other accounts receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(19.938.714)	(947.019.666)	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dana obligasi	99.000.000	1.201.000.000	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	145.593.836	119.903.947	Increase of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(210.727.995)	(7.667.890)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran biaya emisi obligasi	(1.368.484)	(9.799.062)	Payment of bond issuance cost
Pembelian saham diperoleh kembali	(411.099.363)	(61.737.013)	Purchase of treasury stocks
Pembayaran dividen tunai	-	(123.005.400)	Payment of cash dividends
Pembayaran utang obligasi	-	(325.000.000)	Payment of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(378.602.006)	793.694.582	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(397.792.428)	(15.854.901)	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.958.013	895.224	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	555.669.438	570.629.115	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	159.835.023	555.669.438	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

\*) Presented using cost method

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK**  
**DAN ENTITAS ASOSIASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES**  
**AND ASSOCIATES**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

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>	
	2015	2014
<b>Kepemilikan langsung/direct method</b>		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,82%	99,82%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,93%	99,90%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Pesona Palace (CPP)	99,98%	99,98%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Griya Pancaloka (GPL)	99,91%	99,79%
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)	99,98%	99,98%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	51,00%	51,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI) (dahulu/formerly PT Sumber Air Mas Pratama)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	99,99%	99,99%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	87,50%	85,00%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	99,99%	99,99%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	99,98%	99,98%

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK**  
**DAN ENTITAS ASOSIASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2015 DAN 2014**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES**  
**AND ASSOCIATES**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

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>	
	2015	2014
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	99,98%	99,98%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	99,98%	99,98%
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%	-
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	-
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	-
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	-
<b>Kepemilikan tidak langsung/Indirect Method</b>		
PT Pluit Propertindo (PP) *)	52,83%	52,83%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) **)	99,99%	99,99%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) **)	80,00%	80,00%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) **)	99,99%	99,99%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) **)	99,90%	99,90%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ***)	90,00%	90,00%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ***)	99,99%	99,99%
PT Astakona Megahtama (AM) ****)	99,99%	99,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ****)	99,92%	99,92%
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	99,99%	99,99%
<b>Entitas asosiasi/Associated companies</b>		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ and its subsidiary	35,00%	35,00%
*) 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>		

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya

*Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent company are presented using cost method*