

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak/  
*and Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim  
per tanggal 30 September 2017 (tidak diaudit)  
dan 31 Desember 2016 (diaudit)  
dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir  
pada tanggal 30 September 2017 dan 2016 (tidak diaudit)

*Interim Consolidated Financial Statements  
as of 30 September 2017 (unaudited)  
and 31 December 2016 (audited)  
and for the nine months period ended  
30 September 2017 and 2016 (unaudited)*

**Halaman/  
Page**

**Pernyataan Direksi**

***Directors' Statement***

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**

***Interim Consolidated Financial Statements***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 – 3	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	7 – 8	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	9 – 109	<i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*



## PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

**Pernyataan Direksi**  
tentang  
Tanggung Jawab atas  
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim  
Per tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016  
dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir  
pada tanggal 30 September 2017 dan 2016

**Directors' Statement**  
regarding  
The Responsibility for  
the Interim Consolidated Financial Statements  
As of 30 September 2017 and 31 December 2016  
and for the nine months period ended  
30 September 2017 and 2016

**PT Alam Sutera Realty Tbk**  
dan Entitas Anak

**PT Alam Sutera Realty Tbk**  
and Its Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

Nama : Joseph Sanusi Tjong  
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal, Lt. 18  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22  
Nomor telepon : 021 - 2523838  
Jabatan : Direktur Utama

Name : Joseph Sanusi Tjong  
Office address : Wisma Argo Manunggal, Lt. 18  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22  
Telephone number : 021 - 2523838  
Position : President Director

Nama : Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo  
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal, Lt. 18  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22  
Nomor telepon : 021 - 2523838  
Jabatan : Direktur

Name : Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo  
Office address : Wisma Argo Manunggal, Lt. 18  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22  
Telephone number : 021 - 2523838  
Position : Director

Menyatakan bahwa :

State that :

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

1. We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries;
2. The interim consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the interim consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;  
b. The interim consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omitting information or material fact;
4. We are responsible for PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 26 Oktober/ October 2017

Atas nama dan mewakili Direksi/  
For and on behalf of the Directors

  
  


Joseph Sanusi Tjong  
Direktur Utama/ President Director

Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo  
Direktur/ Director

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Aset	Catatan/ Note	30 September/ September 2017	31 Desember/ December 2016	Assets
<b>Aset lancar</b>				<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	5	827.637.969	1.189.458.923	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	6	266.409.038	246.274.874	Time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	7a	123.464.389	143.773.560	Other current financial assets
Piutang usaha	8			Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 17.136.323 ribu (30 September 2017) dan Rp 16.710.294 ribu (31 Desember 2016)		334.389.361	178.047.235	Third parties - net of allowance for declining in value amounting to Rp 17,136,323 thousands (30 September 2017) and Rp 16,710,294 thousands (31 December 2016)
Pihak berelasi		14.300	22.639	Related parties
Piutang lain-lain		13.640.971	18.600.280	Other receivables
Piutang pihak berelasi	9	2.691.000	2.691.000	Due from related parties
Persediaan	10	881.423.032	1.208.483.784	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	79.801.065	90.163.775	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		9.328.521	3.824.420	Prepaid expenses
Uang muka dibayar		<u>3.125.010</u>	<u>968.761</u>	Advance payments
Jumlah aset lancar		<u>2.541.924.656</u>	<u>3.082.309.251</u>	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>				<b>Non-current assets</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7b	673.630.810	654.374.472	Other non-current financial assets
Persediaan	10	4.698.309.541	4.781.874.341	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	14.465.026	29.038.738	Prepaid taxes
Tanah untuk dikembangkan	12	9.624.343.613	9.169.626.393	Land for development
Uang muka pembelian tanah	13	407.156.664	161.250.547	Advance for land purchases
Properti investasi				Investment properties
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 165.533.199 ribu (30 September 2017) dan Rp 137.323.134 ribu (31 Desember 2016)	14	1.036.772.367	1.007.923.565	- net of accumulated depreciation of Rp 165,533,199 thousands (30 September 2017) and Rp 137,323,134 thousands (31 December 2016)
Aset tetap				Fixed assets
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 216.193.720 ribu (30 September 2017) dan Rp 183.188.543 ribu (31 Desember 2016)	15	1.196.924.973	1.148.604.050	- net of accumulated depreciation of Rp 216,193,720 thousands (30 September 2017) and Rp 183,188,543 thousands (31 December 2016)
Aset lain-lain		<u>197.084.468</u>	<u>151.129.325</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>17.848.687.462</u>	<u>17.103.821.431</u>	Total non-current assets
<b>Jumlah aset</b>		<u><b>20.390.612.118</b></u>	<u><b>20.186.130.682</b></u>	<b>Total assets</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Note</u>	<u>30 September/ September 2017</u>	<u>31 Desember/ December 2016</u>	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Current liabilities</b>
Utang usaha	16			Trade payables
Pihak ketiga		157.921.792	345.657.177	Third parties
Pihak berelasi		2.818.080	1.961.079	Related parties
Utang lain-lain	17			Other payables
Pihak ketiga		343.296.066	273.602.075	Third parties
Pihak berelasi		10.125.369	10.247.865	Related parties
Utang pajak	11b	33.346.648	111.327.899	Taxes payable
Beban masih harus dibayar		155.836.826	160.107.108	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka		44.008.983	53.998.092	Unearned revenue
Utang pihak berelasi	18	41.950.000	142.387.635	Due to related parties
Uang muka penjualan	19	1.794.213.277	2.012.345.592	Sales advances
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	20	<u>443.202.670</u>	<u>322.587.574</u>	Current portion of long term bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>3.026.719.711</u>	<u>3.434.222.096</u>	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Non-current liabilities</b>
Liabilitas pajak tangguhan	11e	8.580.934	10.136.843	Deferred tax liabilities
Uang muka penjualan	19	409.176.873	669.675.700	Sales advances
Utang bank jangka panjang	20	873.218.979	1.189.270.234	Long term bank loans
Utang obligasi	21	6.371.340.564	6.321.930.900	Bonds payable
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	22	1.305.936.734	1.304.447.923	Refundable deposits
Liabilitas imbalan kerja	23	<u>69.869.072</u>	<u>68.601.905</u>	Employee benefits liability
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>9.038.123.156</u>	<u>9.564.063.505</u>	Total non-current liabilities
<b>Jumlah liabilitas</b>		<u><b>12.064.842.867</b></u>	<u><b>12.998.285.601</b></u>	<b>Total liabilities</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Note</u>	<u>30 September/ September 2017</u>	<u>31 Desember/ December 2016</u>	
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the Company</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	24	1.964.941.189	1.964.941.189	Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares
Tambahan modal disetor-neto	25	676.623.405	637.207.927	Additional paid in capital-net
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	26	(99.755.450)	(99.755.450)	Difference in transactions with non-controlling interests
Saldo laba :				Retained earnings :
Ditentukan penggunaannya	27	6.000.000	5.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>5.668.954.572</u>	<u>4.575.276.672</u>	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		8.216.763.716	7.082.670.338	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	28	<u>109.005.535</u>	<u>105.174.743</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>8.325.769.251</u>	<u>7.187.845.081</u>	Total equity
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>		<u><b>20.390.612.118</b></u>	<u><b>20.186.130.682</b></u>	<b>Total liabilities and equity</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	30 September/ September		
		2017	2016	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	29	3.169.892.107	1.905.072.027	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	30	<u>1.334.512.997</u>	<u>842.006.154</u>	Cost of sales, services and other revenues
<b>Laba bruto</b>		1.835.379.110	1.063.065.873	<b>Gross profit</b>
Beban penjualan	31	(65.383.152)	(59.379.076)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	32	(218.940.540)	(209.749.382)	General and administrative expenses
Beban pajak final	11c	(108.470.401)	(97.431.654)	Final tax expenses
Pendapatan bunga		31.023.153	21.221.784	Interest income
Beban bunga		(237.668.783)	(124.727.991)	Interest expenses
Beban premi lindung nilai	7b	(62.752.285)	(73.244.839)	Hedging premium expense
Provisi dan administrasi bank		(2.955.441)	(3.422.458)	Bank charges and provision
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	15	74.152	134	Gain/(loss) on sale of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs - bersih		(13.854.817)	272.504.663	Foreign exchange gain/(loss) - net
Lainnya		<u>5.770.248</u>	<u>(61.439.121)</u>	Others
Jumlah		<u>(673.157.866)</u>	<u>(335.667.940)</u>	Total
<b>Laba sebelum beban pajak</b>		1.162.221.244	727.397.933	<b>Income before tax expenses</b>
Beban pajak	11d	<u>41.500.443</u>	<u>66.672.805</u>	Tax expenses
Laba periode berjalan		1.120.720.801	660.725.128	Income for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				Other comprehensive income (loss) :
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	23	8.000.527	3.686.528	- Remeasurement of a net defined benefit liability
- Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	11e	(195.965)	(15.527)	- Income tax related to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain setelah pajak		<u>7.804.562</u>	<u>3.671.001</u>	Total other comprehensive income after tax
Jumlah penghasilan komprehensif periode berjalan		<u><b>1.128.525.363</b></u>	<u><b>664.396.129</b></u>	Total comprehensive income for the period

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	30 September/ September		
		2017	2016	
Jumlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total profit for the period attributable to :</i>
Pemilik entitas induk		1.116.412.346	659.740.245	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali	28	<u>4.308.455</u>	<u>984.883</u>	<i>Non-controlling interest</i>
		<b><u>1.120.720.801</u></b>	<b><u>660.725.128</u></b>	
Jumlah penghasilan komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total comprehensive income for the period attributable to :</i>
Pemilik entitas induk		1.124.152.018	663.401.774	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali		<u>4.373.345</u>	<u>994.355</u>	<i>Non-controlling interest</i>
		<b><u>1.128.525.363</u></b>	<b><u>664.396.129</u></b>	
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	33	<u>56,82</u>	<u>33,58</u>	<i>Earning per share - basic (full Rupiah)</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

*The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.*



(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Atributable to owners of the parent company</i>									
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahkan modal disetor/ <i>Additional paid in capital</i>	Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali/ <i>Difference in transactions with non-controlling interests</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ <i>Non-controlling interests in net assets of subsidiaries</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo 1 Januari 2016	1.964.941.189	553.153.878	(124.820.709)	4.000.000	4.057.176.580	6.454.450.938	147.958.724	6.602.409.662	<i>Balance 1 January 2016</i>
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation to general reserve</i>
Pembelian saham dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	(13.200.000)	(13.200.000)	<i>Purchase of shares from non-controlling interest</i>
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	26	-	25.063.806	-	-	25.063.806	(25.063.806)	-	<i>Difference in transaction with non-controlling entities</i>
Pembagian dividen pada entitas anak - Bagian kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(9.156.748)	(9.156.748)	<i>Dividend distribution to subsidiaries non-controlling interest portion</i>
Penjualan saham ke kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	10.000	10.000	<i>Share sells to subsidiaries non-controlling interest</i>
Tambahan modal disetor lainnya	-	102.723.160	-	-	-	102.723.160	-	102.723.160	<i>Additional paid in capital</i>
Pendapatan komprehensif :									<i>Comprehensive income :</i>
Laba periode berjalan	-	-	-	-	659.740.245	659.740.245	984.883	660.725.128	<i>Income for the period</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :									<i>Other comprehensive income (loss) :</i>
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :									<i>- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :</i>
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	3.661.529	3.661.529	9.472	3.671.001	<i>- Remeasurement of net defined benefit liability</i>
<b>Saldo 30 September 2016</b>	<b>1.964.941.189</b>	<b>655.877.038</b>	<b>(99.756.903)</b>	<b>5.000.000</b>	<b>4.719.578.354</b>	<b>7.245.639.678</b>	<b>101.542.525</b>	<b>7.347.182.203</b>	<b><i>Balance 30 September 2016</i></b>
Saldo 1 Januari 2017	1.964.941.189	637.207.927	(99.755.450)	5.000.000	4.575.276.672	7.082.670.338	105.174.743	7.187.845.081	<i>Balance 1 January 2017</i>
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation to general reserve</i>
Pembagian dividen	34	-	-	-	(29.474.118)	(29.474.118)	-	(29.474.118)	<i>Dividend distribution</i>
Pembagian dividen pada entitas anak - Bagian kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(996.096)	(996.096)	<i>Dividend distribution to subsidiaries non-controlling interest portion</i>
Pengampunan pajak	25c	39.415.478	-	-	-	39.415.478	453.543	39.869.021	<i>Tax amnesty</i>
Pendapatan komprehensif :									<i>Comprehensive income :</i>
Laba periode berjalan	-	-	-	-	1.116.412.346	1.116.412.346	4.308.455	1.120.720.801	<i>Income for the period</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :									<i>Other comprehensive income (loss) :</i>
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :									<i>- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :</i>
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	7.739.672	7.739.672	64.890	7.804.562	<i>- Remeasurement of net defined benefit liability</i>
<b>Saldo 30 September 2017</b>	<b>1.964.941.189</b>	<b>676.623.405</b>	<b>(99.755.450)</b>	<b>6.000.000</b>	<b>5.668.954.572</b>	<b>8.216.763.716</b>	<b>109.005.535</b>	<b>8.325.769.251</b>	<b><i>Balance 30 September 2017</i></b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <u>Note</u>	<u>30 September/ September</u>		
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>				<b>Cash flows from operating activities</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		2.600.587.728	3.101.710.342	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada :				Cash payments to :
Direksi dan karyawan		(137.646.581)	(116.512.695)	Directors and employees
Kontraktor, pemasok dan operasional		<u>(1.133.977.670)</u>	<u>(1.748.559.746)</u>	Contractors, suppliers and operations
Kas dari operasi		1.328.963.477	1.236.637.901	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		31.023.153	21.221.784	Interest income
Pembayaran pajak		(151.485.285)	(179.116.731)	Tax payments
Pembayaran ke pihak lain yang bukan pelanggan		<u>(1.052.166)</u>	<u>(14.535.116)</u>	Payment to other parties who are not customers
Kas bersih dari aktivitas operasi		<u>1.207.449.179</u>	<u>1.064.207.838</u>	Net cash from operating activities
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>				<b>Cash flow from investing activities</b>
Kenaikan jaminan KPR	7a	(75.690.829)	(25.748.449)	Increase mortgage collateral
Penambahan tanah untuk dikembangkan	12	(159.804.291)	(15.817.082)	Addition to land for development
(Kenaikan)/penurunan uang muka pembelian tanah	13	(567.898.949)	(139.926.177)	(Increase)/decrease in advance for land purchases
Penambahan properti investasi	14	(1.414.227)	(1.283.162)	Addition to investment properties
Penambahan aset tetap	15	(57.024.784)	(39.449.330)	Addition to fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	15	240.000	3.625	Proceeds from sales of fixed assets
(Kenaikan)/penurunan deposito berjangka	6	<u>(20.134.164)</u>	<u>64.832.252</u>	(Increase)/decrease in time deposits
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(881.727.244)</u>	<u>(157.388.323)</u>	Net cash used for investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <u>Note</u>	<u>30 September/ September</u>		
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>				<b>Cash flows from financing activities</b>
Kenaikan/(penurunan) utang bank	20	(195.436.159)	359.178.936	Increase/(decrease) in bank loan
Penempatan dana jaminan pembayaran bunga	7b	(8.056.338)	(5.876.500)	Placement in interest reserve accounts
Pembayaran bunga		(450.138.639)	(616.703.336)	Interest payment
Penurunan manfaat lindung nilai	7b	96.000.000	-	Decrease in hedging benefits
Pembayaran dividen	34	(29.474.118)	-	Dividend payment
Penurunan utang pihak berelasi	18	(100.437.635)	-	Decrease in amount due to related parties
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		<u>(687.542.889)</u>	<u>(263.400.900)</u>	Net cash used for financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		(361.820.954)	643.418.615	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal periode		<u>1.189.458.923</u>	<u>638.388.319</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the period
<b>Kas dan setara kas akhir periode</b>	<b>5</b>	<b><u>827.637.969</u></b>	<b><u>1.281.806.934</u></b>	<b>Cash and cash equivalents at end of the period</b>
<b>Pengungkapan tambahan :</b>				<b>Supplementary disclosure:</b>
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				Transactions which not affecting cash :
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		317.458.282	46.259.218	Transferred from advance on land purchased to land for development
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun persediaan		4.534.550	6.146.683	Transferred from advance on land purchased to inventories
Pemindahbukuan dari tanah untuk dikembangkan ke persediaan		203.796.010	24.684.588	Transferred from land for development to inventories
Pemindahbukuan dari persediaan Ke property investasi		55.644.640	-	Transferred from inventories to investment properties
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan	10	30.682.629	173.704.662	Capitalization of interest into inventories
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun tanah untuk dikembangkan	12	181.250.656	192.945.752	Capitalization of interest into land for development
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun aset tetap - bangunan dalam penyelesaian	15	25.025.000	27.334.065	Capitalization of interest into fixed assets - building in progress

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of the interim consolidated financial statements.

**1. Umum**

**a. Pendirian Perusahaan**

**PT Alam Sutera Realty Tbk.** (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 256 tanggal 10 November 1997 oleh Erly Soehandjojo SH., notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04-TH.1998 tanggal 12 Mei 1998. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 94 tanggal 23 April 2007, modal dasar Perusahaan ditingkatkan dari Rp 20 milyar menjadi Rp 250 milyar. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 tanggal 8 Mei 2007. Berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., Perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp 250 milyar menjadi Rp 2.400 milyar, dan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhikutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

**1. General**

**a. The Company's establishment**

**PT Alam Sutera Realty Tbk.** ("the Company"), was established based on notarial deed made by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. The articles of association were amended several times, the latest deed No. 256 dated 10 November 1997 by notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., notary in Jakarta. The amendments of the articles of association were approved by Minister of Justice of Republic of Indonesia by Decision Letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998. Based on deed No. 94 dated 23 April 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the authorized capital of the Company was increased from Rp 20 billion to Rp 250 billion. The amendment of articles of association was approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 dated 8 May 2007. Based on deed No. 111 dated 23 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the Company increased its authorized capital from Rp 250 billion to Rp 2,400 billion, and changed the Company's name from PT Adhikutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty. These changes were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.

Based on deed No. 162 dated 29 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., which was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 dated 30 August 2007, the aims and objectives of the company's establishment are to engage in construction and management of housing developments.

**1. Umum (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh).

Akta notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Oktober 2007.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH., No. 22 tanggal 16 Juni 2009, anggaran dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK), dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 3 Agustus 2009.

**1. General (continued)**

**a. The Company's establishment (continued)**

*Based on Extra Ordinary Shareholders Meeting, by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 dated 19 September 2007, it was agreed to : change the Company's status from private Company into Public Company, amend the par value of shares from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share; permit the Company to conduct initial public offering in Indonesia, give right to Company's board of Directors to state in the notarial deed regarding the increase of the Company's issued and fully paid up capital after public offering; allow to change the Company's articles of association, to conform with Law No. 8 year 1995 about Capital Market and the related regulations in the frame of Public Company.*

*In relation with the above changes, the Company's name became PT Alam Sutera Realty Tbk, the aims and objectives of the Company are to engage in development and management of housing estate. The Company's authorized capital amounting to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 24,000,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full Rupiah).*

*This notarial deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decision letter No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 dated 29 October 2007.*

*Based on deed No. 22 dated 16 June 2009 by notary Unita Christina Winata, SH., the Company's articles of association has been amended to comply with Law No. 40 year 2007 regarding Limited Company and stipulation of regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board, which has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 dated 3 August 2009.*

**1. Umum (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, SH., No. 42 tanggal 8 Maret 2012, anggaran dasar Perusahaan telah diubah dan perubahan ini telah didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Daftar Perseroan No. AHU.0026346.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 23 Juni 2015 oleh notaris Aulia Taufani SH., disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0949437 tanggal 8 Juli 2015.

Perusahaan dan entitas anak (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang dan Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, Provinsi Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan dan Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang, Provinsi Banten, di Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, di Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Provinsi Riau, di Kecamatan Denpasar Selatan dan Badung, Bali, serta di Kecamatan Cibitung, Bekasi.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera di Serpong dan proyek Suvarna Padi dan Suvarna Sutera di Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya di Kecamatan Tangerang, proyek gedung perkantoran The Tower dan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal di Jakarta, serta Garuda Wisnu Kencana Cultural Park di Bali.

**b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama**

Pemegang saham utama dan pengendali Grup adalah keluarga Tuan The Ning King.

**1. General (continued)**

**a. The Company's establishment (continued)**

Based on deed No. 42 dated 8 March 2012 by notary Aryanti Artisari, SH., the Company's articles of association has been amended and the amendments were registered to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Company registered No. AHU.0026346. AH.01.09.Tahun 2012 dated 27 March 2012.

Based on the Deed of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 10 dated 23 June 2015 by notary Aulia Taufani SH., it was approved to amend the articles of association of the Company in order to comply with the rules of the Financial Services Authority. Amendments to the Articles of Association have been reported to the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0949437 dated 8 July 2015.

The Company and its subsidiaries (together called "Group") is domiciled at Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta and owns real estate projects which are located at Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang and Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Province Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan and Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali and has owned lands for development located in Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang, Province Banten, in Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Province Jawa Barat and Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Province Riau, in Kecamatan Denpasar Selatan and Badung, Bali, and in Kecamatan Cibitung, Bekasi.

The Company commenced its operational activity and purchases of land in 1999.

The main real estate projects owned by the Company and its subsidiaries recently are Alam Sutera Residential and Commercial projects in Serpong and Suvarna Padi and Suvarna Sutera projects in Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya in Kecamatan Tangerang, The Tower office building project and Wisma Argo Manunggal office building in Jakarta, and Garuda Wisnu Kencana Cultural Park in Bali.

**b. Parent and Ultimate Parent Company**

The principal shareholder and the controlling Group are the family of Mr. The Ning King.

**1. Umum (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut :

Berdasarkan akta No. 2  
tanggal 7 Juni 2017/  
Based on deed No. 2  
dated 7 June 2017

Dewan Komisaris/  
Boards of Commissioners

Komisaris Utama/  
President Commissioner : Tn/ Mr. Harjanto Tirtohadiguno  
Komisaris/ Commissioner : Tn/ Mr. The Nicholas  
Komisaris/ Commissioner : Ny/ Mrs. Angeline Sutedja  
Komisaris Independen/  
Independent Commissioner : Tn/ Mr. Pingki Elka Pangestu  
Komisaris Independen/  
Independent Commissioner : Tn/ Mr. Prasasto Sudyatmiko

Dewan Direksi/  
Boards of Directors

Direktur Utama/  
President Director : Tn/ Mr. Joseph Sanusi Tjong  
Direktur/ Director : Ny/ Mrs. Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo  
Direktur/ Director : Tn/ Mr. R.M. Frangky AD  
Direktur (tidak terafiliasi)/  
Director (non affiliate) : Tn/ Mr. Andrew Charles Walker

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 30 Agustus 2017, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 30 Agustus 2017 dengan susunan sebagai berikut :

2017

Ketua : Prasasto Sudyatmiko  
Anggota : Stania Suwita Pranoto  
Anggota : Cecylia Ratna Sari S.

Berdasarkan surat tanggal 1 September 2016, Perusahaan menunjuk Tony Rudiyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 19.509.586 ribu dan Rp 18.843.030 ribu masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan 2016.

Perusahaan dan entitas anak memiliki 1.866 orang dan 1.802 orang pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 (tidak diaudit).

**1. General (continued)**

**c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees**

The compositions of Board of Commissioners and Directors of the Company are as follows :

Berdasarkan akta No. 2  
tanggal 15 Januari 2016/  
Based on deed No. 2  
dated 15 January 2016

Tn/ Mr. Harjanto Tirtohadiguno  
Tn/ Mr. The Nicholas  
Ny/ Mrs. Angeline Sutedja

Tn/ Mr. Pingki Elka Pangestu

Tn/ Mr. Prasasto Sudyatmiko

Tn/ Mr. Joseph Sanusi Tjong  
Ny/ Mrs. Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo  
Tn/ Mr. R.M. Frangky AD

Tn/ Mr. Andrew Charles Walker

Based on Board of Commissioners meeting dated 30 August 2017, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 30 August 2017 with the composition as follows :

2017

Chairman : Prasasto Sudyatmiko  
Member : Stania Suwita Pranoto  
Member : Cecylia Ratna Sari S.

Based on letter dated 1 September 2016, the Company appointed Tony Rudiyanto as the Corporate Secretary.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 19,509,586 thousands and Rp 18,843,030 thousands, respectively, for the period ended 30 September 2017 and 2016.

The Company and its subsidiaries employed 1,866 employees and 1,802 employees as of 30 September 2017 and 31 December 2016, respectively (unaudited).

**1. Umum (lanjutan)**

**d. Struktur Perusahaan dan entitas anak**

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut :

<u>Nama entitas anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Kegiatan utama/ Main activities</u>	<u>Kedudukan/ Domicile</u>	<u>Tahun mulai operasi/ Years of commencing operations</u>
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Directly owned subsidiaries :</i>			
PT Delta Mega Persada	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	2013
PT Duta Prakarsa Development	Real estat dan pengelola gedung/ <i>Real estate and building management</i>	Jakarta	2013
PT Nusa Cipta Pratama	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung/ <i>Consultant, investments and building management</i>	Jakarta	2013
PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pariwisata dan real estat/ <i>Tourism and real estate</i>	Bali	2000
PT Tangerang Matra Real Estate	Real estat dan pengelola gedung/ <i>Real estate and building management</i>	Jakarta	2017
Alam Sutera International Pte. Ltd.	Entitas bertujuan khusus/ <i>Special purpose entity</i>	Singapura/ <i>Singapore</i>	2012
Alam Synergy Pte. Ltd.	Entitas bertujuan khusus/ <i>Special purpose entity</i>	Singapura/ <i>Singapore</i>	2013
Melalui/ <i>Through</i> PT Nusa Cipta Pratama dan/ <i>and</i> PT Duta Prakarsa Development :			
PT Alfa Goldland Realty	Real estat dan pengelola gedung/ <i>Real estate and building management</i>	Jakarta	1994
Melalui/ <i>Through</i> PT Alfa Goldland Realty :			
PT Nusa Raya Mitratama	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	1996
Melalui/ <i>Through</i> PT Delta Mega Persada :			
PT Permata Indah Kedaton	Sub-perusahaan induk/ <i>Sub-holding</i>	Jakarta	2011
PT Delta Manunggal Raharja	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	2017
Melalui/ <i>Through</i> PT Permata Indah Kedaton :			
PT Duta Realtindo Jaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	2011
Melalui/ <i>Through</i> Alam Sutera International Pte. Ltd:			
Silkwood Pte. Ltd.	Investasi dan konsultasi manajemen/ <i>Investment and management consultancy</i>	Singapura/ <i>Singapore</i>	2012
Melalui/ <i>Through</i> Alam Synergy Pte. Ltd :			
Carlisle Venture Pte. Ltd.	Jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan material plastik/ <i>Business services, money lending and sale of plastic material</i>	Singapura/ <i>Singapore</i>	2013



1. Umum (lanjutan)	1. General (continued)	
d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)	d. The structure of the Company and its subsidiaries (continued)	
<u>Nama entitas anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Percentage of ownership (%)</u>	
	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>31 Des/ Dec 2016</u>
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Directly owned subsidiaries :</i>		
PT Delta Mega Persada	99,54	99,54
PT Duta Prakarsa Development	99,00	99,00
PT Nusa Cipta Pratama	99,98	99,98
PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29	90,29
PT Tangerang Matra Real Estate	99,80	99,80
Alam Sutera International Pte. Ltd.	100,00	100,00
Alam Synergy Pte. Ltd.	100,00	100,00
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ <i>Indirectly owned subsidiaries :</i>		
Melalui/ <i>Through</i> PT Nusa Cipta Pratama dan/ <i>and</i> PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty	99,99	99,99
Melalui/ <i>Through</i> PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	99,99	99,99
Melalui/ <i>Through</i> PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton	99,20	99,20
PT Delta Manunggal Raharja	99,99	99,99
Melalui/ <i>Through</i> PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	99,20	99,20
Melalui/ <i>Through</i> Alam Sutera International Pte. Ltd. :		
Silkwood Pte. Ltd.	100,00	100,00
Melalui/ <i>Through</i> Alam Synergy Pte. Ltd. :		
Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00	100,00
<u>Total aset (sebelum eliminasi)/</u> <u>Total assets (before elimination)</u>		
<u>Nama entitas anak/ Subsidiaries name</u>	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>31 Des/ Dec 2016</u>
	<u>(dalam ribuan Rupiah/</u> <u>expressed in</u>	<u>(dalam ribuan Rupiah/</u> <u>expressed in</u>
	<u>thousands Rupiah)</u>	<u>thousands Rupiah)</u>
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Directly owned subsidiaries :</i>		
PT Delta Mega Persada dan entitas anak/ <i>and its subsidiaries</i>	5.674.017.651	5.255.927.609
PT Duta Prakarsa Development	1.156.627.630	1.113.753.156
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak/ <i>and its subsidiaries</i>	7.258.245.801	6.973.318.522
PT Garuda Adhimatra Indonesia	1.406.278.925	1.353.121.109
PT Tangerang Matra Real Estate	5.678.244.225	5.528.203.595
Alam Sutera International Pte. Ltd. dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i>	41.436.213	27.072.544
Alam Synergy Pte. Ltd. dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i>	6.565.629.558	6.443.808.256
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ <i>Indirectly owned subsidiaries :</i>		
Melalui/ <i>Through</i> PT Nusa Cipta Pratama dan/ <i>and</i> PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i>	7.251.474.442	6.967.631.506

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Nama entitas anak/ Subsidiaries name	Total aset (sebelum eliminasi)/ Total assets (before elimination)	
	30 Sep/ Sep 2017 (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)	31 Des/ Dec 2016 (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)
Melalui/ Through PT Alfa Goldland Realty : PT Nusa Raya Mitratama	225.730.917	218.677.846
Melalui/ Through PT Delta Mega Persada : PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak/ and its subsidiary PT Delta Manunggal Raharja	302.749.047 1.378.609.212	248.082.835 816.251.458
Melalui/ Through PT Permata Indah Kedaton : PT Duta Realtindo Jaya	302.710.011	247.364.087
Melalui/ Through Alam Sutera International Pte. Ltd.: Silkwood Pte. Ltd.	60.996.556	844.088.557
Melalui/ Through Alam Synergy Pte. Ltd.: Carlisle Venture Pte. Ltd.	8.327.326.938	8.280.595.521

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dalam jumlah material untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests for the nine months period ended 30 September 2017 and the year ended 31 December 2016 follows :

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian kepemilikan/ Equity held (%)	Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)	
		Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ Portion of non-controlling interest on total profit for the year of subsidiaries (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)	Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba tahun berjalan entitas anak/ Portion of non-controlling interest on total profit for the year of subsidiaries (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)
PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) (Sep/ Sep 2017) (Des/ Dec 2016)	9,71% 9,71%	78.394.545 80.322.520	(1.985.037) (2.211.976)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan GAIN pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 :

Summarized statement of financial position of GAIN as of 30 September 2017 and 31 December 2016 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)	
	30 Sep/ Sep 2017	31 Des/ Dec 2016
Aset lancar	17.567.294	16.112.497
Aset tidak lancar	1.388.711.631	1.337.008.612
Jumlah aset	1.406.278.925	1.353.121.109

Current assets  
Noncurrent assets  
Total assets

**1. Umum (lanjutan)**

**1. General (continued)**

**d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)**

**d. The structure of the Company and its subsidiaries (continued)**

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)		
	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>31 Des/ Dec 2016</u>	
Liabilitas jangka pendek	82.948.475	180.602.133	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	<u>477.337.406</u>	<u>306.662.647</u>	<i>Noncurrent liabilities</i>
Jumlah liabilitas	<u>560.285.881</u>	<u>487.264.780</u>	<i>Total liabilities</i>
Jumlah ekuitas	<u>845.993.044</u>	<u>865.856.329</u>	<i>Total equity</i>

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode yang berakhir 30 September 2017 dan 2016 :

*Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income for the period ended 30 September 2017 and 2016:*

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)		
	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>30 Sep/ Sep 2016</u>	
Pendapatan	52.669.505	83.460.971	<i>Revenue</i>
Laba (rugi) tahun berjalan	(20.451.178)	3.279.471	<i>Profit (loss) for the year</i>
Penghasilan (beban) komprehensif lain setelah pajak	<u>587.894</u>	<u>46.582</u>	<i>Other comprehensive income (loss) after tax</i>
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>(19.863.284)</u>	<u>3.326.053</u>	<i>Total comprehensive income (loss) for the year</i>
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non-pengendali	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Dividends paid to non-controlling interest</i>

Ringkasan informasi arus kas untuk periode yang berakhir 30 September 2017 dan 2016:

*Summarized cash flow information for the period ended 30 September 2017 and 2016:*

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ expressed in thousands Rupiah)		
	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>30 Sep/ Sep 2016</u>	
Operasi	858.691	(8.608.632)	<i>Operating</i>
Investasi	(38.609.068)	(4.214.883)	<i>Investing</i>
Pendanaan	<u>40.918.833</u>	<u>9.226.448</u>	<i>Financing</i>
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	<u>3.168.456</u>	<u>(3.597.067)</u>	<i>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</i>

**1. Umum (lanjutan)**

**d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)**

**Perubahan persentase kepemilikan**

Tahun 2016

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 tanggal 30 Desember 2015, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0008804 tanggal 29 Januari 2016, bahwa PT Permata Indah Kedaton telah membeli saham PT Duta Realtindo Jaya - entitas anak sebanyak 5.280 saham dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 13.200.000 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Permata Indah Kedaton pada PT Duta Realtindo Jaya menjadi 99,20% (Catatan 26).

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 tanggal 20 Juli 2016, Perusahaan telah menjual saham PT Delta Mega Persada - entitas anak, sebanyak 10.000 saham kepada CFLD Investment II Pte. Ltd., sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54% (catatan 26).

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 tanggal 21 Desember 2016, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0024510.AH.01.02 TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 1.250.000.000 ribu menjadi Rp 2.500.000.000 ribu, terdiri dari 2.500.000.000 saham @ Rp 1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 1.000.000.000 ribu telah diambil bagian oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebesar Rp 517.660.000 ribu, PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 477.840.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 4.500.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,80%.

**1. General (continued)**

**d. The structure of the Company and its subsidiaries (continued)**

**Change in ownership interest**

Year 2016

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 dated 30 Desember 2015, which has been reported to the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0008804 dated 29 January 2016, that PT Permata Indah Kedaton has purchased shares of PT Duta Realtindo Jaya - subsidiary with total of 5,280 shares from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 13,200,000 thousands, therefore the share ownership of PT Permata Indah Kedaton in PT Duta Realtindo Jaya becomes 99.20% (Note 26).

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 dated 20 July 2016, The Company has sold shares of PT Delta Mega Persada - subsidiary, with total of 10,000 shares to CFLD Investment II Pte. Ltd., so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada become 99.54% (note 26).

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 dated 21 December 2016, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0024510.AH.01.02 TAHUN 2016 dated 21 December 2016, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 1,250,000,000 thousands to Rp 2,500,000,000 thousands, consists of 2,500,000,000 shares @ Rp 1,000. Increased issued and fully paid amounting Rp 1,000,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounting Rp 517,660,000 thousands, PT Alfa Goldland Realty amounting Rp 477,840,000 thousands and PT Rawa Intan amounting Rp 4,500,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.80%.

**1. Umum (lanjutan)**

**e. Penawaran umum perdana saham**

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

**f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian interim PT Alam Sutera Realty Tbk dan entitas anak untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 26 Oktober 2017. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali**

Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Tahun 2007	(39.695.517)
Tahun 2012	<u>355.999</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>(39.339.518)</u></b>

**Tahun 2007**, antara lain :

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Duta Prakarsa Development sebesar 94.000.000 saham senilai Rp 94 Milyar atau dengan kepemilikan sebesar 98,95%.

**1. General (continued)**

**e. Initial public offering**

On 7 December 2007, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam - LK") in his letter No. S.6232/BL/2007 for its public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, these shares were listed on the Jakarta and Surabaya stock exchanges.

**f. The preparation and publication of the consolidated financial statements**

The interim consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries for the nine months period ended 30 September 2017 were completed and authorized for issuance on 26 October 2017. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Restructuring of entities under common control**

The Company conducted several transactions which represent restructuring of entities under common control as follows (expressed in thousands Rupiah) :

Year 2007
Year 2012

**Total**

**Year 2007**, among others :

- On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Duta Prakarsa Development of 94,000,000 shares with nominal value of Rp 94 billion or 98.95% ownership.

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Delta Mega Persada masing-masing sebesar 266.480.000 saham, 106.190.000 saham, dan 204.095.000 saham masing-masing senilai Rp 266.480.000 ribu, Rp 106.190.000 ribu, dan Rp 204.095.000 ribu atau dengan kepemilikan masing-masing sebesar 45,70%, 18,21% dan 35,00%.
- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Argo Manunggal Land Development pada PT Nusa Cipta Pratama sebesar 515.916.000 saham senilai Rp 515.916.000 ribu atau dengan kepemilikan sebesar 99,98%.

Perusahaan dan entitas anak sebelum dan setelah inbreng saham-saham tersebut merupakan perusahaan-perusahaan yang baik langsung maupun tidak langsung dikendalikan oleh PT Selaras Citamanunggal di mana pemegang saham mayoritasnya adalah PT Tunas Koralindo melalui pemilikan saham dan atau kemampuan menunjuk atau memberhentikan mayoritas pengurus, dan atau mempunyai hak suara yang melebihi 50% pada perusahaan-perusahaan tersebut, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi entitas sepengendali.

Rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

**2. Restructuring of entities under common control (continued)**

- On 23 August 2007, the Company increased the shares capital by receiving in-specie contribution of shares ownership of PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Delta Mega Persada, of 266,480,000 shares, 106,190,000 shares and 204,095,000 shares of each with nominal value of Rp 266,480,000 thousands, Rp 106,190,000 thousands and Rp 204,095,000 thousands or 45.70%, 18.21% and 35.00% ownership, respectively.
- On 23 August 2007, the Company increased shares capital by receiving in-specie contribution of shares ownership of PT Argo Manunggal Land Development in PT Nusa Cipta Pratama of 515,916,000 shares with nominal value of Rp 515,916,000 thousands or 99.98% ownership.

The Company and its subsidiaries before and after contribution in specie of said shares are controlled directly or indirectly by PT Selaras Citamanunggal where its majority shareholder is PT Tunas Koralindo through shares ownership and or has the right to appoint or terminate the majority of the members of the board of directors and or has over 50% of the voting right of said companies, so the said transaction as transaction of entities under common control.

The breakdown of total shares, acquisition cost and shares proportion on book value of subsidiaries's net assets at acquisition date area as follows :

	Jumlah lembar saham/ <i>Total shares</i>	Harga perolehan/ <i>Acquisition cost</i> (Rp 000)	Bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih/ <i>Portion of shares on book value of net assets</i> (Rp 000)	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction between entities under common control</i> (Rp 000)
PT Nusa Cipta Pratama	515.916.000	515.916.000	485.263.545	(30.652.455)
PT Delta Mega Persada	576.765.000	576.765.000	572.660.843	(4.104.157)
PT Duta Prakarsa Development	94.000.000	94.000.000	89.061.095	(4.938.905)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.186.681.000</b>	<b>1.186.681.000</b>	<b>1.146.985.483</b>	<b>(39.695.517)</b>

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

**Tahun 2012**

Berdasarkan akta jual beli saham No. 43, 44 dan 45 tanggal 19 Desember 2012 oleh notaris Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - pihak berelasi, pemilik 1.980.000 saham PT Delta Manunggal Raharja ("DMR"), dan Tuan Hungkang Sutedja - pihak berelasi, pemilik sebanyak 500.000 saham DMR, menjual saham-sahamnya kepada PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, dengan harga seluruhnya sebesar Rp 4.960.000 ribu.

Atas transaksi-transaksi pembelian saham DMR di atas, entitas anak (DMP) secara langsung menguasai 99,20% saham DMR.

Rincian biaya perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih (99,20%)	5.319.232
Biaya perolehan	<u>(4.960.000)</u>
<b>Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali</b>	<b><u><u>359.232</u></u></b>

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 359.232 ribu yang dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas pada DMP yang menghasilkan Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali pada ekuitas Grup sebanyak Rp 355.999 ribu, dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

**2. Restructuring of entities under common control  
(continued)**

**Year 2012**

Based on share purchase deed No. 43, 44 and 45 dated 19 December 2012 by notary Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - related party, owned 1,980,000 shares of PT Delta Manunggal Raharja ("DMR") and Mr. Hungkang Sutedja - related party, owned 500,000 shares of DMR were sold their shares to PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, at a price of Rp 4,960,000 thousands.

Upon purchase of the above DMR shares, subsidiary (DMP) has directly controlled 99.20% of DMR shares.

The breakdown of acquisition cost and share portion on book value of subsidiary's net assets at acquisition date are as follows (expressed in thousands Rupiah) :

Net assets - book value which taken over (99.20%)
Acquisition cost

**Difference in value of restructuring  
transaction between entities under  
common control**

The above transactions resulted in a difference in value of restructuring transaction between entities under common control of Rp 359,232 thousands which was recorded as "Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control" in the equity section of DMP resulting in Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control at equity of Group amounting to Rp 355,999 thousands, which presented into additional paid in capital account.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting**

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

**a. Dasar penyusunan dan pengukuran laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

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

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, dibulatkan menjadi ribuan Rupiah yang terdekat.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

**3. Summary of significant accounting policies**

*The significant accounting policies adopted by the Company and its subsidiaries ("The Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :*

**a. Basis of preparation and measurement of consolidated financial statements**

*The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.*

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.*

*The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.*

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless stated specifically, are rounded to the nearest thousands of Rupiah.*

*The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumption and estimates are significant to the consolidated financial statement are disclosed in Note 4.*



**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**  
**a. Dasar penyusunan dan pengukuran laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

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

Berikut adalah standar akuntansi keuangan yang telah disahkan :

Standar Baru

- PSAK No. 70: "Akuntansi untuk Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak"

Berlaku efektif 1 Januari 2017

- PSAK 1 (Amandemen 2015) "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan"
- ISAK 31 "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 : Properti Investasi"

Penerapan standar akuntansi keuangan tersebut tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Berlaku efektif 1 Januari 2018

- PSAK 16 (Amandemen 2015) "Agrikultur : Tanaman Produktif"
- PSAK 69 "Agrikultur"

Berlaku efektif 1 Januari 2020

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan"
- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK 73 "Sewa"

Manajemen belum dapat menentukan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari adopsi standar tersebut dimasa datang.

**b. Prinsip konsolidasian**

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK amandemen ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- 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 Grup.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**a. Basis of preparation and measurement of consolidated financial statements (continued)**

**Changes to the statements of financial accounting standards ("PSAK") and interpretations of statements of financial accounting standards ("ISAK")**

Following are issued financial accounting standards :

New Standard

- SFAS No. 70: "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liability"

Effective on 1 January 2017

- SFAS 1 (Amendment 2015) "Presentation of Financial Statements of Disclosure Initiative"
- IFAS 31 "Interpretation of Scope of SFAS 13 : Investing Property"

The adoption of the financial accounting standards do not have significant impact to the Group's consolidated financial statements.

Effective on 1 January 2018

- SFAS 16 (Amendment 2015) "Agriculture : Bearer Plants"
- SFAS 69 "Agriculture"

Effective on 1 January 2020

- SFAS 71 "Financial Instrument"
- SFAS 72 "Revenue from Contracts with Customers"
- SFAS 73 "Leases"

Management has not yet determined the impact to the Group's consolidated financial statements on future adoption of the standards.

**b. Principles of consolidation**

The Group adopted SFAS No. 65, "Consolidated Financial Statements". This amendment SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and its subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- power over the investee.
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**b. Principles of consolidation (continued)**

*Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group 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 (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.*

*All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.*

*In case of loss of control over a subsidiary, the Group :*

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)**

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

**c. Instrumen keuangan**

**i. Aset keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana 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.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**b. Principles of consolidation (continued)**

*NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not owned directly or indirectly attributable by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.*

*Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.*

**c. Financial instrument**

**i. Financial assets**

*All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase and sale of a financial asset under a contract terms which 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.*

*Financial assets of the Company and its subsidiaries are classified as loans and receivables.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

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 selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Loans and receivables

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

Cash and cash equivalents, time deposit, other current financial assets, other non current financial assets, trade receivables, other receivables and due from related parties are included in loans and receivables category.

The effective interest method

The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.

Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM") dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal neraca. 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 di estimasi secara handal.

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

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak pemegang; 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 diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan 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 kegagalan atas piutang.

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

The Group did not have any financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL"), held-to-maturity investments ("HTM") and available-for-sale financial assets ("AFS") as of 30 September 2017 and 31 December 2016.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each balance sheet date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

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

- significant financial difficulty of the issuer or obligor; or
- breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments, or
- it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.

For a group of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not be lowered individually will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.

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

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

**ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas**

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

*The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss.*

Derecognition of financial assets

*The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.*

**ii. Financial liabilities and equity instruments**

*Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.*

Equity instruments

*An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya. Nilai wajar tersebut dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, atas premi, diskonto dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dengan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui sebagai beban selama jangka waktu pinjaman.

Utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan uang jaminan yang dapat dikembalikan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL")

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan entitas anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)

Financial liabilities measured at amortized cost

At the time of initial recognition, financial liabilities are measured at amortized cost, are recognized at fair value. Fair value less transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, on related premium, discount and any directly attributable transaction costs.

The difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized as expenses over the term of the loan.

Trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long term bank loan, bonds payable and refundable deposit measured at amortized cost.

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss ("FVTPL")

Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL").

Derecognition of financial liabilities

The Company and its subsidiaries derecognize financial liabilities, if and only if, the liability of the Company and its subsidiaries have been released, cancelled or expired.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**iii. Saling hapus antar aset dan liabilitas keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak 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.

**iv. PSAK 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.**

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 38 dan 39.

**d. Akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali**

Akuisisi entitas anak yang memenuhi kriteria sebagai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat berdasarkan PSAK No. 38, "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Berdasarkan standar ini, akuisisi entitas anak dicatat berdasarkan penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*) di mana aset dan liabilitas entitas anak dicatat sesuai dengan nilai bukunya. Selisih antara harga penyerahan dan bagian Perusahaan atas nilai buku entitas anak, jika ada, dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan secara terpisah sebagai salah satu komponen ekuitas.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**iii. Offsetting between financial assets and liabilities**

*Financial assets and financial liabilities of the Company and its subsidiaries are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if,*

- *currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts of such, and*
- *intends to settle on a net basis or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

**iv. SFAS 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standards clarify the requirement for the disclosure of management risk.**

*The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 38 and 39.*

**d. Accounting for restructuring of entities under common control**

*Acquisitions of subsidiaries that represent a restructuring transaction of entities under common control are accounted for in accordance with SFAS No. 38, "Accounting for Restructuring Transactions of Entities Under Common Control." Based on this standard, acquisition of a subsidiary is accounted for based on the pooling of interest, wherein assets and liabilities of a subsidiary are recorded at their book values. The difference between the transfer price and the Company's interest in a subsidiary's book values, if any, is recorded as "Difference in Value from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control" and presented as a separate component of equity.*



**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**d. Akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

Berdasarkan PSAK No. 38, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

**e. Transaksi dengan pihak berelasi**

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

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
- ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
- iii. 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 kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas 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.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**d. Accounting for restructuring of entities under common control (continued)**

Based on SFAS No. 38, Business Combination of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each restructuring transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in-capital".

**e. Transactions with related parties**

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

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

- i. has control or joint control over the reporting entity;
- ii. has significant influence over the reporting entity; or
- iii. is 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.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**e. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

- iv. Suatu 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 personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi yang signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian.

**f. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

**g. Deposito berjangka**

Penempatan deposito dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan atau dijaminan dinyatakan sebesar nilai nominal, disajikan sebagai deposito berjangka.

**h. Piutang usaha dan piutang lain-lain**

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang Grup tidak dapat ditagih.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**e. Transactions with related parties (continued)**

- iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
- 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 maintaining such plan by itself, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or jointly 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).

Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**f. Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral for loan and the usage are not restricted.

**g. Time deposits**

Placements of term deposits with maturities in more than 3 (three) months or pledged as collateral are stated at nominal value and presented as time deposits.

**h. Trade and other receivables**

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for impairment. An allowance for impairment of receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amounts of the Group's receivables can not be collected.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**h. Piutang usaha dan piutang lain-lain (lanjutan)**

Besarnya penyisihan merupakan selisih antara nilai aset tercatat dan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan, didiskontokan dengan tingkat suku bunga efektif. Penurunan nilai aset tercatat dicatat di dalam akun penyisihan dan nilai kerugian diakui di dalam laba atau rugi. Ketika tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi.

**i. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan**

Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan atau nilai yang dapat direalisasikan (*Net Realizable Value*).

Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Harga perolehan persediaan rumah jadi, rumah toko dan unit bangunan, gedung perkantoran dan apartemen dalam pelaksanaan termasuk seluruh biaya konstruksi di luar nilai tanah.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual, dialokasikan berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**h. Trade and other receivables (continued)**

*The amount of the allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the effective interest rate. The carrying amount of the receivables is reduced through the use of an allowance account, and the amount of the loss is recognized in profit or loss. When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against profit or loss.*

**i. Inventories and land for development and cost of sales**

*Inventories and land for development are stated at lower of cost or net realizable value.*

*Acquisition cost is determined using the weighted average method.*

*The cost of houses, shop houses and building, office building and apartment in progress include all costs of construction excluding the cost of land.*

*Acquisition cost of land inventory and land for development are stated at cost of raw land, cost of development of land and environment and other land cost, also cost of fund in connection with loan received for funding the acquisition of land. Cost of land development, including land used for roads and infrastructure or non-saleable area is allocated based on saleable land area.*

*Land for development is transferred into real estate inventory when the development process for its precinct has started based on land area available for sale.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**i. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan (lanjutan)**

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode accrual). Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

**j. Properti investasi**

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

	<u>Masa manfaat</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 20 tahun

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

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**i. Inventories and land for development and cost of sales (continued)**

Cost of sales is recognized when incurred (accrual method). Cost of sales of land is stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is announced substantially completed. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

**j. Investment properties**

Investment properties represent properties owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are carried at cost less their accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

	<u>Useful lives</u>
Buildings and infrastructure	10 - 20 years

An investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment property are recognized in the profit or loss in the year of derecognition or disposal.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**j. Properti investasi (lanjutan)**

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.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

**k. Aset tetap**

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset Tetap". Berdasarkan PSAK ini, suatu entitas harus memilih antara model biaya dan model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Untuk entitas anak yang telah melakukan revaluasi aset tetap tertentu sebelum revisi PSAK, karena Grup menerapkan model biaya maka nilai revaluasi dari aset tersebut dianggap sebagai biaya perolehan. Selisih nilai revaluasi aset tetap yang masih ada pada saat pertama kali penerapan revisi PSAK harus diklasifikasikan ke dalam saldo laba.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**j. Investment properties (continued)**

*Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfers from investment properties should be made 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.*

*For a transfer from investment property to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.*

*Assets in progress*

*Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.*

**k. Fixed assets**

*The Group applies SFAS No. 16, "Fixed Assets". Based on this SFAS, an entity shall choose between the cost model and revaluation model as the accounting policy for its fixed assets measurement. The Group has chosen the cost model as the accounting policy for its fixed assets measurement. For the subsidiaries had previously revalued their certain fixed assets before applied revised SFAS, therefore the Group has chosen the cost model, thus the revalued amounts of fixed assets is considered as deemed cost. All the balance of revaluation increment in fixed assets that still exists at the first time application of these revised SFAS should be reclassified to retained earnings.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perawatan sehari-hari aset tetap diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

<u>Jenis aset tetap</u>	<u>Masa manfaat</u>
Bangunan	10 - 20 tahun
Kendaraan	8 tahun
Perlengkapan kantor	4 - 8 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 tahun

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

k. Fixed assets (continued)

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated.

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts 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. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Daily repairment costs of fixed assets are recognized as expenses when incurred.

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

<u>Type of fixed assets</u>	<u>Useful lives</u>
Buildings	10 - 20 years
Vehicles	8 years
Office furniture	4 - 8 years
Project equipments	2 - 4 years

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**k. Aset tetap (lanjutan)**

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

**l. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi ini menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK revisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**k. Fixed assets (continued)**

*When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Assets in progress*

*Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.*

**l. Impairment of non-financial assets**

*The Group applies SFAS No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised SFAS prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised SFAS requires the entity to recognize an impairment loss. This revised SFAS also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.*

*At the end of reporting period the Group evaluates whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan penjualan bangunan rumah dan ruko beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) jika syarat-syarat berikut 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.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) jika syarat-syarat berikut terpenuhi :

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
- hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

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 :

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. Revenue recognition and expenses

Revenue from the sale of houses and shop houses including the parcel of land is recognised based on the full accrual method if all of the following criteria are met :

- The sale process is completed;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
- The seller has transferred the risk and reward of the ownership to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no more significant obligation or involvement with the building unit.

Revenue from the sale of land lots without buildings is recognized based on the full accrual method if all the following criteria are met :

- total payments from the buyer equal to at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable to the buyer;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to subordinated against other loans which will be obtained by the buyer in the future;
- the land development process is completed so that the seller is no longer obligated to complete the piece of land sold, such as the obligation to improve the land or the obligation to construct the agreed main facilities or the obligation of the seller based on the purchase and sale commitment or the provisions of prevailing law and regulation;
- only land lot is sold, there is no obligation of the sellers to involve in the construction of building on the land lot.

Revenues from sale of apartment, office buildings and similar type of buildings, which are constructed for more than one year are recognized based on the percentage of completion method, when all of the following conditions are met :



3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan jumlah estimasi biaya yang harus dikeluarkan untuk menyelesaikan proyek tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh dan persentase penyelesaian tidak terpenuhi, maka semua pembayaran dicatat sebagai uang muka dengan metode deposit.

Pendapatan sewa dicatat sebagai pendapatan yang ditangguhkan pada laporan posisi keuangan dan akan diperhitungkan pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan dari pariwisata diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi dan olah raga dan lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. Revenue recognition and expenses (continued)

- The construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed and all of the requirements to commence the construction have been fulfilled;
- Total payments from the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and the amount is not refundable to the buyer; and
- Total revenues and costs of building can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the assets.

The level or percentage of completion is determined based on the costs incurred up to a certain date compared with the total estimated costs to incur for completion the projects.

If the criteria for revenue recognition from sales with the full accrual method and the percentage of completion method are not met, then all payments are recorded as sales advances with the deposit method.

Rental revenue is recorded as deferred income in the statements of financial position and will be credited to the statements of income and other comprehensive income according to the expired portion of the related rental.

Revenue from tourism is recognized when the services are rendered or goods are delivered.

Revenue from township management, recreation and sport and others are recognized when the services are rendered.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**n. Pajak penghasilan**

Grup menerapkan PSAK 46 (Penyesuaian 2014), yang mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

**Pajak kini**

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

**Pajak tangguhan**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**n. Income tax**

*The Group adopts SFAS 46 (Improvements 2014), which implies the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and events another of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.*

*The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the net income for the year, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.*

**Current tax**

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

**Deferred tax**

*Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.*

*Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.*

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

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**n. Pajak penghasilan (lanjutan)**

**Surat Ketetapan Pajak**

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**Pajak final**

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

**o. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs bersih yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**n. Income tax (continued)**

**Tax Assessment Notice**

*Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by assessment is deferred if in accordance with the recognition criteria of assets.*

**Final tax**

*Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.*

*Referring to revised SFAS No. 46 as mentioned above, final tax expense is no longer in scope of SFAS No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.*

**o. Transactions and balances in foreign currencies**

*The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.*

*As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on that date. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current year's consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except when deferred in the equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**o. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)**

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>31 Des/ Dec 2016</u>	
USD 1	Rp 13.492	Rp 13.436	USD 1
SGD 1	Rp 9.926	Rp 9.299	SGD 1

**p. Imbalan kerja**

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Grup menerapkan PSAK 24 (Amandemen 2015), Imbalan Kerja. Liabilitas imbalan kerja merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun.

Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait, dan biaya jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dan menjadi bagian dari saldo laba.

Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya, termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian dari kurtailmen dan penyelesaian dan biaya (pendapatan) bunga neto terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**o. Transactions and balances in foreign currencies (continued)**

The exchange rates prevailing at those dates are as follows :

	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>31 Des/ Dec 2016</u>	
USD 1	Rp 13.492	Rp 13.436	USD 1
SGD 1	Rp 9.926	Rp 9.299	SGD 1

**p. Employee benefits**

The Company and its subsidiaries provide post-employment benefits for the employees in accordance with the Labor Law No. 13/2003. There is no funding set aside by the Company in connection with this post-employment benefits.

The Group has been adopting SFAS 24 (Amendment 2015), Employee Benefits. Employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension.

The actuarial valuation method used to determine the present value of defined-benefit liability, related current service costs, and past service costs is the *Projected Unit Credit*.

Remeasurement 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 will not be reclassified to profit or loss and is reflected immediately in retained earnings.

All other costs, including current service cost, past service cost as well as gains and losses on curtailments and settlements and net interest expense (income) related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**q. 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, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

**r. Provisi dan kontinjensi**

Grup menerapkan PSAK No. 57 (Penyesuaian 2014), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". PSAK revisi ini diterapkan secara prospektif dan menetapkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.

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

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi tidak diakui.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**q. Borrowing costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.*

*Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.*

*Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.*

*All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.*

**r. Provisions and contingencies**

*The Group adopted SFAS No. 57 (Improvements 2014), "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets". The revised SFAS is applied prospectively and provides that appropriate recognition criteria and measurement bases are applied to provisions, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to enable users to understand the nature, timing and amount related to the information.*

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

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

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**r. Provisi dan kontinjensi (lanjutan)**

Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan, kecuali kecil terdapat kemungkinan sumber arus keluar. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan apabila terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

**s. Laba per saham dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

**t. Modal saham**

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

**u. Dividen**

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

**v. Informasi segmen**

PSAK 5 (Penyesuaian 2015) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**r. Provisions and contingencies currencies (continued)**

*Contingent liabilities are recognized in the financial statements, unless the possibility of an outflow of resources is remote. Contingent assets are not recognized in the financial statements, but are disclosed when an inflow of economic benefits is probable.*

**s. Earning per share - basic**

*Earning per share - basic is computed by dividing net income attributable to owners of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the period.*

**t. Shares capital**

*Ordinary shares are classified as equity.*

*Direct costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.*

**u. Dividend**

*Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.*

**v. Segment information**

*SFAS 5 (Improvements 2015) requires that operating segments are identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries, and are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assess performance of the operating segments.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**v. Informasi segmen (lanjutan)**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- i. 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);
- ii. 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
- iii. di mana 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 produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

**4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian :

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**v. Segment information (continued)**

*Operating segment is a component of an entity:*

- i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);*
- ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and*
- iii. where the financial information that can be separated is available.*

*The information used by operational decision-makers in resource allocation and performance evaluation focused on the category of each product, which resembles a business segment information reported in the previous period.*

**4. Critical accounting judgement, estimates and significant accounting assumptions**

*The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgements, estimations and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. Management believes that the following disclosure has included a summary considerations, estimates and significant assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:*

4. **Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan** (lanjutan)

**Pertimbangan**

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

Aset keuangan yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

**Estimasi dan asumsi**

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 telah diungkapkan dalam catatan 38.

4. **Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions** (continued)

**Considerations**

Determining classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.

Financial assets not quoted in active market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

**Estimates and assumptions**

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 30 September 2017 and 31 December 2016 are disclosed in note 38.



**4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)**

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Nilai tercatat atas piutang telah diungkapkan dalam catatan 8.

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 10 - 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi telah diungkapkan dalam catatan 14.

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 2 sampai 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap telah diungkapkan dalam catatan 15.

**4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)**

Assessing impairment of receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

These specific provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the allowance for impairment.

The carrying amount of receivables are disclosed in note 8.

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties to be within 10 - 20 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties are disclosed in note 14.

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 2 to 20 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of fixed assets are disclosed in note 15.

4. **Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan** (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK No. 48 (Revisi 2014) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

- a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
- b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Grup menilai bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan biaya dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan biaya dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 telah diungkapkan dalam catatan 23.

4. **Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions** (continued)

Assessing impairment of certain non-financial assets

SFAS No. 48 (Revised 2014) requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

- a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
- b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
- c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

As of 30 September 2017 and 31 December 2016, the Group assessed that there is no certain impairment non-financial assets.

Determining employee benefits expense and obligation

The determination of the Group's obligations and expense for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results that differ from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 30 September 2017 and 31 December 2016 are disclosed in note 23.

**4. Pertimbangan kritis akuntansi, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)**

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai provisi atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan Grup per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 telah diungkapkan dalam catatan 11b.

Menilai pajak tangguhan

Grup menelaah aset/liabilitas pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Aset/liabilitas pajak tangguhan bersih Grup per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 diungkapkan dalam catatan 11e.

Tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, atas surat ketetapan pajak yang diterima Grup, Grup dapat melakukan upaya keberatan/banding atas ketetapan tersebut. Hasil yang diperoleh dari upaya ini dapat berbeda dengan jumlah tercatatnya.

**4. Critical accounting considerations, estimates and significant accounting assumptions (continued)**

Determining cost of sales

*Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.*

Assessing provision for income tax

*Determining the provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected Corporate Income Tax issues based on estimates of Corporate Income Tax.*

*The Group's Corporate Income Tax Payable as of 30 September 2017 and 31 December 2016 are disclosed in note 11b.*

Assessing deferred tax

*The Group reviews its deferred tax assets/liabilities at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.*

*The Group's net deferred tax assets/liabilities as of 30 September 2017 and 31 December 2016 are disclosed in note 11e.*

Claims for tax refund and tax assessments under appeals

*Based on the current tax regulations, on tax assessments received by the Group, the Group can make efforts for objection/appeal against the tax assessment. The results of these efforts might be different from the carrying amount.*

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 Sep/ Sep</u>	<u>31 Des/ Dec</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
<b>5. Kas dan setara kas</b>			<b>5. Cash and cash equivalents</b>
Terdiri dari :			Consist of :
Kas	9.308.891	7.200.405	Cash on hand
Bank - pihak ketiga :			Bank - third parties :
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	197.099.650	168.380.192	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	168.875.011	257.679.689	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22.635.300	109.089.200	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	55.341.992	25.413.973	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	71.315.982	66.299.956	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	3.519.872	6.449.358	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	25.164.599	14.509.396	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
PT Bank KEB Hana Indonesia	20.736.945	17.242.643	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.524.122	11.469.580	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.403.968	5.121.608	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.339.666	779.583	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.341.900	1.117.914	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	199.298	197.421	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	161.995	160.241	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	43.648	15.558	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	29.622	29.728	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.238	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Dalam Dolar Amerika Serikat			In US Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.500.028	3.185.015	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
The Bank of New York Mellon	67.966.518	32.813.204	The Bank of New York Mellon
DBS Bank, Singapura	10.001	6.796.905	DBS Bank, Singapore
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.552	11.229	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
DBS Bank, Singapura	<u>2.251.370</u>	<u>2.394.157</u>	DBS Bank, Singapore
Jumlah – dipindahkan	678.783.168	736.356.955	Total – carried forward

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

5. Kas dan setara kas (lanjutan)	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	5. Cash and cash equivalents (continued)
Jumlah – dipindahan	678.783.168	736.356.955	Total – brought forward
Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :			Short-term deposits third parties :
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	204.500.000	402.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	53.500.000	22.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	18.400.000	18.400.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000	15.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.100.000	15.600.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	50.000	50.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	-	50.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	10.000.000	-	PT Bank Bukopin Tbk
Dikurangi (Catatan 7) :			Less (Note 7) :
Jaminan KPR :			Collateral on sales through KPR (Mortgage):
Dalam Rupiah :			In Rupiah:
PT Bank Central Asia Tbk	121.472.056	44.852.952	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	650.433	1.802.694	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	<u>1.341.900</u>	<u>1.117.914</u>	PT Bank UOB Indonesia
	123.464.389	47.773.560	
Cadangan pembayaran bunga :			Interest reserve accounts :
Dalam Rupiah :			In Rupiah:
PT Bank ICBC Indonesia	20.782.055	13.006.711	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	<u>9.448.755</u>	<u>9.167.761</u>	PT Bank KEB Hana Indonesia
	<u>30.230.810</u>	<u>22.174.472</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>827.637.969</u></b>	<b><u>1.189.458.923</u></b>	<b>Total</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			Interest rates of time deposits per annum :
Dalam Rupiah	<u>6,00% - 7,50%</u>	<u>6,25% - 7,75%</u>	In Rupiah

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

<b>6. Deposito berjangka</b>	<u><b>30 Sep/ Sep</b></u> <u><b>2017</b></u>	<u><b>31 Des/ Dec</b></u> <u><b>2016</b></u>	<b>6. Time deposits</b>
Terdiri dari :			Consist of :
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
PT Bank Central Asia Tbk	93.772.885	116.786.210	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	61.851.777	51.964.182	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	32.899.901	22.952.929	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	30.397.683	12.934.441	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	19.434.684	20.965.367	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.415.696	11.797.042	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank UOB Buana Tbk	7.348.699	426.464	PT Bank UOB Buana Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.443.782	2.807.605	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.719.991	2.629.886	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Tbk	1.928.221	1.928.221	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Danamon Tbk	359.176	-	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Victoria Internasional Tbk	291.031	559.848	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	389.136	366.407	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia	898.993	-	PT Bank China Construction Bank Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<u>257.383</u>	<u>156.272</u>	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
<b>Jumlah</b>	<u><b>266.409.038</b></u>	<u><b>246.274.874</b></u>	<b>Total</b>
Tingkat bunga per tahun :	<u>3,50% - 7,00%</u>	<u>3,5% - 6,25%</u>	Interest rates per annum :
Merupakan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.			Represents term deposits in Rupiah currency with maturity more than three months.
Semua deposito berjangka telah dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).			All time deposits have been pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (Mortgage).
<b>7. Aset keuangan lainnya</b>			<b>7. Other financial assets</b>
	<u><b>30 Sep/ Sep</b></u> <u><b>2017</b></u>	<u><b>31 Des/ Dec</b></u> <u><b>2016</b></u>	
<b>a. Aset keuangan lancar lainnya:</b>			<b>a. Other current financial assets :</b>
- Jaminan KPR	123.464.389	47.773.560	- Collateral on sales through KPR (mortgage):
- Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan dalam 12 bulan (lihat catatan 7b)	-	96.000.000	- Hedging benefits will be realized in 12 months (see note 7b)
<b>Jumlah</b>	<u><b>123.464.389</b></u>	<u><b>143.773.560</b></u>	<b>Total</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

7. Other financial assets (continued)

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Jaminan KPR :			Collateral on sales through KPR (mortgage):
Dalam Rupiah :			In Rupiah:
PT Bank Central Asia Tbk	121.472.056	44.852.952	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	650.433	1.802.694	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	<u>1.341.900</u>	<u>1.117.914</u>	PT Bank UOB Indonesia
<b>Jumlah</b>	<b><u>123.464.389</u></b>	<b><u>47.773.560</u></b>	<b>Total</b>

Jaminan KPR merupakan penempatan pada rekening giro yang dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Collateral on KPR (mortgage) represents placement on current accounts which are pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (mortgage).

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya :

b. Other non current financial assets:

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Terdiri dari :			Consists of :
Jaminan pembayaran bunga	30.230.810	22.174.472	Interest reserve accounts
Manfaat lindung nilai	<u>643.400.000</u>	<u>632.200.000</u>	Hedging benefits
<b>Jumlah</b>	<b><u>673.630.810</u></b>	<b><u>654.374.472</u></b>	<b>Total</b>
<b><u>Jaminan pembayaran bunga</u></b>			<b><u>Interest reserve accounts</u></b>
Dalam Rupiah :			In Rupiah:
PT Bank ICBC Indonesia	20.782.055	13.006.711	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	<u>9.448.755</u>	<u>9.167.761</u>	PT Bank KEB Hana Indonesia
<b>Jumlah</b>	<b><u>30.230.810</u></b>	<b><u>22.174.472</u></b>	<b>Total</b>

Merupakan pembukaan rekening escrow untuk satu bulan pembayaran bunga selama jangka waktu kredit (catatan 20).

Represents escrow accounts for maintaining one-month interest payments during the loan period (note 20).

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**7. Aset keuangan lainnya (lanjutan)**

**7. Other financial assets (continued)**

**Manfaat lindung nilai**

Merupakan piutang derivatif - opsi call spread atas utang obligasi yang dilindung nilai antara lain :

**Hedging benefits**

Represents the derivative receivables - call spread option from bonds payable which are hedged among others :

	Jumlah/ Amount (USD)	Spread (Rupiah penuh/ Full rupiah)	Masa berlaku kontrak/ Validity period of contract	Manfaat lindung nilai/ Benefits of hedging	
				30 Sep/ Sep 2017	31 Des/ Dec 2016
Morgan Stanley & Co	30.000.000	9.900 – 11.500	25 Maret/ March 2020	48.000.000	48.000.000
Morgan Stanley & Co	40.000.000	10.000 – 11.500	25 Maret/ March 2020	60.000.000	60.000.000
J.P. Morgan, Singapore	30.000.000	9.900 – 11.500	27 Maret/ March 2020	48.000.000	48.000.000
J.P. Morgan, Singapore	40.000.000	10.000 – 11.500	27 Maret/ March 2020	60.000.000	60.000.000
Morgan Stanley & Co	30.000.000	10.200 – 11.700	25 Maret/ March 2020	45.000.000	45.000.000
Morgan Stanley & Co	30.000.000	10.200 – 11.700	25 Maret/ March 2020	45.000.000	45.000.000
Nomura Singapore Ltd	35.000.000	11.500 – 12.500	27 Maret/ March 2020	35.000.000	35.000.000
Nomura Singapore Ltd	30.000.000	11.750 – 13.750	27 Maret/ March 2020	52.260.000	50.580.000
Morgan Stanley & Co	40.000.000	9.400 – 11.000	24 April/ April 2022	64.000.000	64.000.000
Nomura Singapore Ltd	35.000.000	11.000 – 12.500	24 April/ April 2022	52.500.000	52.500.000
Deutsche Bank AG Singapore	25.000.000	12.000 – 13.500	24 April/ April 2022	37.300.000	35.900.000
J.P. Morgan, Singapore	25.000.000	12.000 – 13.500	22 April/ April 2022	37.300.000	35.900.000
Morgan Stanley & Co	60.000.000	13.000 – 14.500	24 April/ April 2022	29.520.000	26.160.000
Credit Suisse	20.000.000	13.000 – 14.500	26 April/ April 2022	9.840.000	8.720.000
J.P. Morgan, Singapore	40.000.000	13.000 – 14.500	22 April/ April 2022	19.680.000	17.440.000
Bank Barclays PLC, Singapore	10.000.000	9.400 – 11.000	27 Maret/ March 2017	-	16.000.000
UBS AG, Singapore	40.000.000	9.400 – 11.000	27 Maret/ March 2017	-	64.000.000
J.P. Morgan, Singapore	10.000.000	9.400 – 11.000	27 Maret/ March 2017	-	16.000.000
				<b>643.400.000</b>	<b>728.200.000</b>
Dikurangi bagian lancar/ Less current portion :					
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan dalam 12 bulan/ Hedging benefits will be realized in 12 months				-	96.000.000
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan/ Hedging benefits to be realized over 12 months				<u>643.400.000</u>	<u>632.200.000</u>

Perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Bank Barclays PLC sebesar USD 10.000.000, UBS AG sebesar USD 40.000.000, dan J.P.Morgan sebesar USD 10.000.000 telah direalisasikan pada tanggal jatuh tempo.

*Non Deliverable USD Call Spread Option Facilities with Barclays Bank PLC amounted to USD 10,000,000, UBS AG amounted to USD 40,000,000, and J.P.Morgan amounted to USD 10,000,000 has been released at the due date.*

Beban premi lindung nilai selama periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 62.752.285 ribu dan Rp 73.244.839 ribu dicatat pada akun beban lain-lain - beban premi lindung nilai.

*Hedging premium expense during the period ended 30 September 2017 and 2016 amounted to Rp 62,752,285 thousands and Rp 73,244,839 thousands, respectively, was recorded under other expenses - hedging premium expense.*

Selanjutnya lihat catatan 37j sampai dengan 37aa.

*Furthermore, refer to notes 37j up to 37aa.*



(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

8. Piutang usaha

8. Trade receivables

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Pihak ketiga - Rupiah :			<i>Third parties - Rupiah :</i>
Penjualan real estat	259.221.164	97.580.637	<i>Sales of real estate</i>
Jasa hospitaliti dan prasarana	89.516.779	95.221.841	<i>Hospitality and infrastructure</i>
Pendapatan pariwisata	<u>2.787.741</u>	<u>1.955.051</u>	<i>Revenue from tourism</i>
Jumlah piutang usaha			<i>Total trade receivables</i>
- pihak ketiga	351.525.684	194.757.529	<i>- third parties</i>
Dikurangi : cadangan			<i>Deduct : allowance for</i>
penurunan nilai	<u>(17.136.323)</u>	<u>(16.710.294)</u>	<i>declining in value</i>
<b>Bersih</b>	<b>334.389.361</b>	<b>178.047.235</b>	<b>Net</b>
Pihak berelasi – Rupiah :			<i>Related parties - Rupiah :</i>
PT Pralon	<u>14.300</u>	<u>22.639</u>	<i>PT Pralon</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>334.403.661</u></b>	<b><u>178.069.874</u></b>	<b>Total</b>

Rincian umur piutang usaha yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

*The accounts receivable aging are calculated since the date of invoices with the following details:*

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Belum jatuh tempo	49.776.508	57.594.160	<i>Not due</i>
Jatuh tempo :			<i>Over due :</i>
Sampai dengan 3 bulan	218.338.520	40.278.475	<i>Up to 3 month</i>
3 bulan – 6 bulan	6.838.086	16.916.078	<i>3 month – 6 month</i>
6 bulan – 1 tahun	39.720.984	9.948.407	<i>6 month – 1 year</i>
> 1 tahun	<u>36.851.586</u>	<u>70.020.409</u>	<i>&gt; 1 year</i>
<b>Jumlah piutang usaha</b>			<b><i>Total trade receivables</i></b>
- pihak ketiga	<b><u>351.525.684</u></b>	<b><u>194.757.529</u></b>	<b><i>- third parties</i></b>
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
Belum jatuh tempo	14.300	21.309	<i>Not due</i>
Jatuh tempo :			<i>Due :</i>
Sampai dengan 3 bulan	-	260	<i>Up to 3 month</i>
3 bulan – 6 bulan	<u>-</u>	<u>1.070</u>	<i>3 month – 6 month</i>
<b>Jumlah piutang usaha</b>			<b><i>Total trade receivables</i></b>
- pihak berelasi	<b><u>14.300</u></b>	<b><u>22.639</u></b>	<b><i>- related parties</i></b>

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

*Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of receivables at 30 September 2017 and 31 December 2016, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.*

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

<p><b>8. Piutang usaha (lanjutan)</b></p> <p>Saldo cadangan penurunan nilai piutang pada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 17.136.323 ribu (30 September 2017) dan Rp 16.710.294 ribu (31 Desember 2016) merupakan jumlah penurunan nilai piutang jasa hospitaliti dan prasarana dan pendapatan pariwisata.</p> <p>Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.</p>	<p><b>8. Trade receivables (continued)</b></p> <p>Balance of allowance for declining value of receivable to third parties amounting to Rp 17,136,323 thousands (30 September 2017) and Rp 16,710,294 thousands (31 December 2016), respectively, represents the amount of declining value of receivable from hospitality and infrastructure and tourism revenues.</p> <p>There is no accounts receivable which has been pledged for loan guarantee and there is no significant concentrated risk on trade receivable.</p>																																																																																																																																																
<p><b>9. Piutang pihak berelasi</b></p> <p>Terdiri dari :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>30 Sep/ Sep</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>31 Des/ Dec</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2017</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dalam Rupiah :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- PT Cahaya Alam Raya</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">2.691.000</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">2.691.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Piutang pada PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan sewaktu-waktu akan dapat ditagih.</p> <p>Manajemen berpendapat bahwa piutang pihak berelasi tersebut dapat ditagih.</p>		<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>	Dalam Rupiah :			- PT Cahaya Alam Raya	2.691.000	2.691.000	<p><b>9. Due from related parties</b></p> <p>Consist of :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>30 Sep/ Sep</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>31 Des/ Dec</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2017</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>In Rupiah :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- PT Cahaya Alam Raya</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">2.691.000</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">2.691.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Receivable from PT Cahaya Alam Raya represents cash current account without interest and can be demanded at any time.</p> <p>Management believes that due from related parties can be collected.</p>		<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>	In Rupiah :			- PT Cahaya Alam Raya	2.691.000	2.691.000																																																																																																																								
	<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>																																																																																																																																															
	<b>2017</b>	<b>2016</b>																																																																																																																																															
Dalam Rupiah :																																																																																																																																																	
- PT Cahaya Alam Raya	2.691.000	2.691.000																																																																																																																																															
	<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>																																																																																																																																															
	<b>2017</b>	<b>2016</b>																																																																																																																																															
In Rupiah :																																																																																																																																																	
- PT Cahaya Alam Raya	2.691.000	2.691.000																																																																																																																																															
<p><b>10. Persediaan</b></p> <p>Terdiri dari :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>30 Sep/ Sep</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>31 Des/ Dec</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2017</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>Proyek Serpong, Tangerang :</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tanah</td> <td style="text-align: right;">1.668.884.506</td> <td style="text-align: right;">1.667.010.278</td> </tr> <tr> <td>Bangunan dalam penyelesaian :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Rumah</td> <td style="text-align: right;">15.072.731</td> <td style="text-align: right;">18.875.983</td> </tr> <tr> <td>Bangunan jadi</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Rumah dan Ruko</td> <td style="text-align: right;">75.144.928</td> <td style="text-align: right;">79.218.326</td> </tr> <tr> <td>- Unit apartemen</td> <td style="text-align: right;">177.144.761</td> <td style="text-align: right;">233.209.396</td> </tr> <tr> <td>- Unit gedung perkantoran</td> <td style="text-align: right;">305.493.086</td> <td style="text-align: right;">291.161.306</td> </tr> <tr> <td><u>Proyek Pasar Kemis, Tangerang :</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tanah</td> <td style="text-align: right;">568.170.395</td> <td style="text-align: right;">534.188.820</td> </tr> <tr> <td>Bangunan dalam penyelesaian</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Rumah</td> <td style="text-align: right;">25.852.293</td> <td style="text-align: right;">191.262.540</td> </tr> <tr> <td>Bangunan jadi</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Rumah dan ruko</td> <td style="text-align: right;">177.136.590</td> <td style="text-align: right;">170.697.619</td> </tr> <tr> <td><u>Proyek Tangerang, Tangerang :</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tanah</td> <td style="text-align: right;">368.076.850</td> <td style="text-align: right;">682.406.436</td> </tr> <tr> <td>Bangunan dalam penyelesaian</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Unit apartemen</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">546.780.637</td> </tr> <tr> <td>- Ruko</td> <td style="text-align: right;">27.261.632</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Bangunan jadi</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Unit apartemen</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">560.623.204</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">-</td> </tr> <tr> <td>Jumlah – dipindahkan</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">3.968.860.976</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">4.414.811.341</td> </tr> </tbody> </table>		<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>	<u>Proyek Serpong, Tangerang :</u>			Tanah	1.668.884.506	1.667.010.278	Bangunan dalam penyelesaian :			- Rumah	15.072.731	18.875.983	Bangunan jadi			- Rumah dan Ruko	75.144.928	79.218.326	- Unit apartemen	177.144.761	233.209.396	- Unit gedung perkantoran	305.493.086	291.161.306	<u>Proyek Pasar Kemis, Tangerang :</u>			Tanah	568.170.395	534.188.820	Bangunan dalam penyelesaian			- Rumah	25.852.293	191.262.540	Bangunan jadi			- Rumah dan ruko	177.136.590	170.697.619	<u>Proyek Tangerang, Tangerang :</u>			Tanah	368.076.850	682.406.436	Bangunan dalam penyelesaian			- Unit apartemen	-	546.780.637	- Ruko	27.261.632	-	Bangunan jadi			- Unit apartemen	560.623.204	-	Jumlah – dipindahkan	3.968.860.976	4.414.811.341	<p><b>10. Inventories</b></p> <p>Consist of :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>30 Sep/ Sep</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"><b>31 Des/ Dec</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2017</b></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;"><b>2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>Serpong Project, Tangerang:</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Land</td> <td style="text-align: right;">1.667.010.278</td> <td style="text-align: right;">1.667.010.278</td> </tr> <tr> <td>Building in progress :</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Houses</td> <td style="text-align: right;">18.875.983</td> <td style="text-align: right;">18.875.983</td> </tr> <tr> <td>Building</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Houses and shophouses</td> <td style="text-align: right;">79.218.326</td> <td style="text-align: right;">79.218.326</td> </tr> <tr> <td>- Apartment units</td> <td style="text-align: right;">177.144.761</td> <td style="text-align: right;">233.209.396</td> </tr> <tr> <td>- Office building units</td> <td style="text-align: right;">305.493.086</td> <td style="text-align: right;">291.161.306</td> </tr> <tr> <td><u>Pasar Kemis Project, Tangerang :</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Land</td> <td style="text-align: right;">534.188.820</td> <td style="text-align: right;">534.188.820</td> </tr> <tr> <td>Building in progress</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Houses</td> <td style="text-align: right;">191.262.540</td> <td style="text-align: right;">191.262.540</td> </tr> <tr> <td>Building</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Houses and shophouses</td> <td style="text-align: right;">177.136.590</td> <td style="text-align: right;">170.697.619</td> </tr> <tr> <td><u>Tangerang Project, Tangerang :</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Land</td> <td style="text-align: right;">682.406.436</td> <td style="text-align: right;">682.406.436</td> </tr> <tr> <td>Building in progress</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Apartment units</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">546.780.637</td> </tr> <tr> <td>- Shophouses</td> <td style="text-align: right;">27.261.632</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Building</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Apartment units</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">560.623.204</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">-</td> </tr> <tr> <td>Total – carries forward</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">4.414.811.341</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">4.414.811.341</td> </tr> </tbody> </table>		<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>	<u>Serpong Project, Tangerang:</u>			Land	1.667.010.278	1.667.010.278	Building in progress :			- Houses	18.875.983	18.875.983	Building			- Houses and shophouses	79.218.326	79.218.326	- Apartment units	177.144.761	233.209.396	- Office building units	305.493.086	291.161.306	<u>Pasar Kemis Project, Tangerang :</u>			Land	534.188.820	534.188.820	Building in progress			- Houses	191.262.540	191.262.540	Building			- Houses and shophouses	177.136.590	170.697.619	<u>Tangerang Project, Tangerang :</u>			Land	682.406.436	682.406.436	Building in progress			- Apartment units	-	546.780.637	- Shophouses	27.261.632	-	Building			- Apartment units	560.623.204	-	Total – carries forward	4.414.811.341	4.414.811.341
	<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>																																																																																																																																															
	<b>2017</b>	<b>2016</b>																																																																																																																																															
<u>Proyek Serpong, Tangerang :</u>																																																																																																																																																	
Tanah	1.668.884.506	1.667.010.278																																																																																																																																															
Bangunan dalam penyelesaian :																																																																																																																																																	
- Rumah	15.072.731	18.875.983																																																																																																																																															
Bangunan jadi																																																																																																																																																	
- Rumah dan Ruko	75.144.928	79.218.326																																																																																																																																															
- Unit apartemen	177.144.761	233.209.396																																																																																																																																															
- Unit gedung perkantoran	305.493.086	291.161.306																																																																																																																																															
<u>Proyek Pasar Kemis, Tangerang :</u>																																																																																																																																																	
Tanah	568.170.395	534.188.820																																																																																																																																															
Bangunan dalam penyelesaian																																																																																																																																																	
- Rumah	25.852.293	191.262.540																																																																																																																																															
Bangunan jadi																																																																																																																																																	
- Rumah dan ruko	177.136.590	170.697.619																																																																																																																																															
<u>Proyek Tangerang, Tangerang :</u>																																																																																																																																																	
Tanah	368.076.850	682.406.436																																																																																																																																															
Bangunan dalam penyelesaian																																																																																																																																																	
- Unit apartemen	-	546.780.637																																																																																																																																															
- Ruko	27.261.632	-																																																																																																																																															
Bangunan jadi																																																																																																																																																	
- Unit apartemen	560.623.204	-																																																																																																																																															
Jumlah – dipindahkan	3.968.860.976	4.414.811.341																																																																																																																																															
	<b>30 Sep/ Sep</b>	<b>31 Des/ Dec</b>																																																																																																																																															
	<b>2017</b>	<b>2016</b>																																																																																																																																															
<u>Serpong Project, Tangerang:</u>																																																																																																																																																	
Land	1.667.010.278	1.667.010.278																																																																																																																																															
Building in progress :																																																																																																																																																	
- Houses	18.875.983	18.875.983																																																																																																																																															
Building																																																																																																																																																	
- Houses and shophouses	79.218.326	79.218.326																																																																																																																																															
- Apartment units	177.144.761	233.209.396																																																																																																																																															
- Office building units	305.493.086	291.161.306																																																																																																																																															
<u>Pasar Kemis Project, Tangerang :</u>																																																																																																																																																	
Land	534.188.820	534.188.820																																																																																																																																															
Building in progress																																																																																																																																																	
- Houses	191.262.540	191.262.540																																																																																																																																															
Building																																																																																																																																																	
- Houses and shophouses	177.136.590	170.697.619																																																																																																																																															
<u>Tangerang Project, Tangerang :</u>																																																																																																																																																	
Land	682.406.436	682.406.436																																																																																																																																															
Building in progress																																																																																																																																																	
- Apartment units	-	546.780.637																																																																																																																																															
- Shophouses	27.261.632	-																																																																																																																																															
Building																																																																																																																																																	
- Apartment units	560.623.204	-																																																																																																																																															
Total – carries forward	4.414.811.341	4.414.811.341																																																																																																																																															

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**10. Persediaan (lanjutan)**

**10. Inventories (continued)**

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Jumlah – pindahan	3.968.860.976	4.414.811.341	Total – brought forward
<u>Proyek Setiabudi, Jakarta :</u>			<u>Setiabudi Project, Jakarta :</u>
Bangunan jadi - unit gedung perkantoran	1.285.267.694	1.250.123.637	Building - office building units
<u>Proyek Kuta Selatan, Bali :</u>			<u>Kuta Selatan Project, Bali :</u>
Tanah	323.846.074	323.846.074	Land
Bangunan dalam penyelesaian - Villa	<u>1.757.829</u>	<u>1.577.073</u>	Building in progress - Villa
Jumlah	5.579.732.573	5.990.358.125	Total
Dikurangi - bagian lancar : Persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	<u>881.423.032</u>	<u>1.208.483.784</u>	Less - current portion : Inventories will be realized in 12 months
<b>Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan</b>	<b><u>4.698.309.541</u></b>	<b><u>4.781.874.341</u></b>	<b>Inventories to be realized over 12 months</b>

Sebagian persediaan tanah telah dijadikan jaminan atas pinjaman bank (lihat catatan 20).

Part of the land inventories has been pledged as collateral for bank loans (see note 20).

Selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp 30.682.629 ribu dan Rp 192.882.752 ribu dikapitalisasi ke dalam persediaan.

During the nine months period ended 30 September 2017 and the year ended 31 December 2016, borrowing costs amounting to Rp 30,682,629 thousands and Rp 192,882,752 thousands, respectively, were capitalized into inventories.

Dalam bangunan dalam penyelesaian per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, untuk proyek Serpong - Alam Sutera merupakan pekerjaan untuk rumah, untuk proyek Pasar Kemis - Suvarna Padi dan Suvarna Sutera merupakan pekerjaan untuk rumah dan ruko, untuk proyek Tangerang - Kota Ayodhya merupakan pekerjaan ruko dan untuk proyek Kuta Selatan, Bali merupakan pekerjaan untuk villa.

Building in progress as of 30 September 2017 and 31 December 2016, for Serpong - Alam Sutera project represents works of houses, for Pasar Kemis - Suvarna Padi and Suvarna Sutera project represents works of houses and shophouses, for Tangerang - Kota Ayodhya project represents works of shophouses and for Kuta Selatan, Bali project represents works of villa.

Per tanggal 30 September 2017, gedung perkantoran - Synergy Building, The Prominence dan The Tower serta Apartemen Silkwood Residence, Ayodhya dan Paddington yang diasuransikan pada PT China Taiping Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 3.076.780.922 ribu.

As at 30 September 2017, the office building - Synergy Building, The Prominence and The Tower and Silkwood Residence, Ayodhya and Paddington Apartment are insured to PT China Taiping Insurance Indonesia, third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage of Rp 3,076,780,922 thousands.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

The Company's management believes that there was no declining value of inventories as of 30 September 2017 dan 31 December 2016.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

11. Perpajakan			11. Taxation
a. Pajak dibayar di muka			a. Prepaid taxes
Terdiri dari :			Consist of :
	<u>30 Sep/ Sep</u>	<u>31 Des/ Dec</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
<u>Perusahaan :</u>			<u>Company :</u>
Pajak penghasilan badan	2.041.798		- Corporate income tax
Pajak penghasilan final :			Final income tax :
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.541.851	2.388.033	- Income from transfer of land and/or building right
- Persewaan tanah dan atau bangunan	3.339.347	3.493.838	- Rental of land and or building
Pajak Pertambahan Nilai	<u>1.356.827</u>	-	Value Added Tax
Jumlah	8.279.823	5.881.871	Total
<u>Entitas anak :</u>			<u>Subsidiaries :</u>
Pajak penghasilan badan	2.886.530	30.070	Corporate Income Tax
Pajak penghasilan pasal 21 - lebih bayar	-	2.123	Income tax article 21 - overpaid
Pajak penghasilan final :			Final income tax :
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	75.740.592	112.115.753	- Income from transfer of land and/or building right
- Persewaan tanah dan bangunan	1.041.480	895.663	- Rental on land and buildings
Pajak Pertambahan Nilai	<u>6.317.666</u>	<u>277.033</u>	Value Added Tax
Jumlah	<u>85.986.268</u>	<u>113.320.642</u>	Total
Jumlah seluruhnya	94.266.091	119.202.513	Grand total
Bagian lancar :			Current portion :
Pajak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	<u>79.801.065</u>	<u>90.163.775</u>	Prepaid taxes will be realized in 12 months
<b>Pajak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan</b>	<u><b>14.465.026</b></u>	<u><b>29.038.738</b></u>	<b>Prepaid taxes to be realized over 12 months</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 Sep/ Sep</u>	<u>31 Des/ Dec</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
<b>11. Perpajakan (lanjutan)</b>			<b>11. Taxation (continued)</b>
b. Utang pajak			b. Taxes payable
Terdiri dari :			Consist of :
<u>Perusahaan :</u>			<u>Company :</u>
Pajak Pembangunan I	9.573	16.227	Development tax 1
Pajak penghasilan pasal 21	443.328	929.641	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	10.636.948	62.652	Income tax article 23 and 26
Pajak penghasilan final :			Final income tax :
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	38.389	84.969	- Income from transfer of land and/or building right
- Jasa konstruksi	38.997	17.537	- Construction service
- Persewaan tanah dan bangunan	154.804	385.583	- Rental of land and building
- Undian	-	177.500	- Prize
Pajak Pertambahan Nilai	-	<u>552.391</u>	Value Added Tax
Jumlah	11.322.039	2.226.500	Total
<u>Entitas anak :</u>			<u>Subsidiaries :</u>
Pajak Pembangunan 1	613.296	638.504	Development tax 1
Pajak penghasilan badan	5.741.586	23.329.608	Corporate income tax
Pajak penghasilan pasal 21	756.719	1.561.129	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	2.885.488	5.556.190	Income tax article 23 and 26
Pajak penghasilan pasal 25	123.659	11.154	Income tax article 25
Pajak penghasilan final :			Final income tax :
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	3.264.726	17.139.922	- Income from transfer of land and/or building right
- Persewaan tanah dan bangunan	454.856	108.818	- Rental of land and building
- Jasa konstruksi	1.232.554	2.117.788	- Construction service
- Dividen	-	184.256	- Dividend
Pajak Pertambahan Nilai	<u>6.951.725</u>	<u>58.454.030</u>	Value Added Tax
Jumlah	<u>22.024.609</u>	<u>109.101.399</u>	Total
<b>Jumlah seluruhnya</b>	<b><u>33.346.648</u></b>	<b><u>111.327.899</u></b>	<b>Grand total</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

11. Perpajakan (lanjutan)

11. Taxation (continued)

c. Beban pajak final

c. Final tax expenses

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut :

The details of the final tax expense of the Group for the year ended 30 September 2017 and 2016 are as follows :

	<u>30 September/ September</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Perusahaan :			The company :
Pendapatan sewa	8.868.754	10.622.183	Rental income
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.970.205	482.682	Transfer land and/or building right
Entitas anak :			The subsidiaries :
Pendapatan sewa	4.138.071	4.329.819	Rental income
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	<u>93.493.371</u>	<u>81.996.970</u>	Transfer of rights on land and/or buildings
<b>Jumlah</b>	<b><u>108.470.401</u></b>	<b><u>97.431.654</u></b>	<b>Total</b>

d. Beban pajak

d. Tax expenses

	<u>30 September/ September</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak			Subsidiaries
- Periode berjalan	43.252.317	78.233.717	- Current period
- Periode sebelumnya	-	174.445	- Prior period
Pajak tangguhan	<u>(1.751.874)</u>	<u>(11.735.357)</u>	Deferred tax
<b>Jumlah</b>	<b><u>41.500.443</u></b>	<b><u>66.672.805</u></b>	<b>Total</b>

Rekonsiliasi beban pajak

Reconciliation of tax expenses

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between income before tax expenses and tax expenses calculated by using the prevailing income tax rate is as follows :

Laba konsolidasian sebelum beban pajak	1.162.221.244	727.397.933	Consolidated income before tax expense
(Laba)/rugi entitas anak sebelum pajak	<u>(1.363.532.853)</u>	<u>(827.329.875)</u>	Subsidiary's (income)/loss before tax
Laba/ (rugi) induk perusahaan sebelum pajak	<u>(201.311.609)</u>	<u>(99.931.942)</u>	Parent company's income/ (loss) before tax

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

11. Perpajakan (lanjutan)

11. Taxation (continued)

	<u>30 September/ September</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
d. Beban pajak (lanjutan)			d. Tax expenses (continued)
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	(40.262.322)	(19.986.388)	Income tax expense based on tax rate
Jumlah koreksi fiskal	<u>40.262.322</u>	<u>19.986.388</u>	Total fiscal correction
Beban pajak			Tax expenses
- Perusahaan	-	-	- Company
- Entitas anak			- Subsidiaries
- Periode berjalan	43.252.317	78.233.717	- Current period
- Periode sebelumnya	-	174.445	- Prior period
- Pajak tangguhan	<u>(1.751.874)</u>	<u>(11.735.357)</u>	- Deferred tax
<b>Beban/ (penghasilan) pajak - konsolidasian</b>	<b><u>41.500.443</u></b>	<b><u>66.672.805</u></b>	<b>Tax expenses/ (benefits) - consolidated</b>
<u>Pajak kini</u>			<u>Current tax</u>
Rekonsiliasi antara laba komersial ke laba fiskal adalah sebagai berikut :			The reconciliation between income before tax expenses and fiscal profit is as follow:
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	1.162.221.244	727.397.933	Consolidated income before tax expense
(Laba)/rugi entitas anak sebelum pajak	<u>(1.363.532.853)</u>	<u>(827.329.875)</u>	Subsidiary's (income)/loss before tax
Laba/ (rugi) induk perusahaan sebelum pajak	(201.311.609)	(99.931.942)	Parent company's income/ (loss) before tax
Ditambah/(dikurangi) :			Add/(deduct) :
Perbedaan permanen	172.953.143	79.912.729	Permanent difference
Perbedaan waktu	-	-	Timing difference
Rugi fiskal	<u>(28.358.466)</u>	<u>(20.019.213)</u>	Fiscal loss
Pajak penghasilan badan - Perusahaan	-	-	Corporate income tax - Company
Dikurangi :			Deduct :
Kredit pajak	-	<u>103.422</u>	Tax credit
Pajak penghasilan badan (lebih)/kurang bayar - Perusahaan	<u>-</u>	<u>(103.422)</u>	Corporate income tax (over)/shortage of payment - Company

Dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini, estimasi penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara.

In these interim consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

11. Perpajakan (lanjutan)

11. Taxation (continued)

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

e. Deferred tax assets (liabilities)

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut :

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income			(Penghasilan)/ rugi komprehensif lain/ Other comprehensive (income)/ loss	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income			(Penghasilan)/ rugi komprehensif lain/ Other comprehensive (income)/ loss	
	31 Desember/ December 2015				31 Desember/ December 2016				30 September/ September 2017
<b>Perusahaan/ The Company</b>									
Aset pajak tangguhan/ Deferred tax assets	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan/ Deferred tax liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Entitas anak/ Subsidiaries</b>									
Aset pajak tangguhan/ Deferred tax assets									
- Imbalan kerja/ Employee benefit	1.536.630	(647.066)	261.286	1.922.410	(432.226)	195.965	2.158.671		
Liabilitas pajak tangguhan :/ Deferred tax liabilities :									
Sumber pendapatan luar negeri									
- Penerimaan bunga belum diterima/ Foreign source income - Interest income not yet received	(15.225.465)	(3.166.212)	-	(12.059.253)	(1.319.648)	-	(10.739.605)		
<b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih/ Deferred tax assets (liabilities), net</b>	<b>(13.688.835)</b>	<b>(3.813.278)</b>	<b>261.286</b>	<b>(10.136.843)</b>	<b>(1.751.874)</b>	<b>195.965</b>	<b>(8.580.934)</b>		

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup terkena pajak final, dan atas entitas anak yang pendapatannya tidak terkena pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian entitas anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group income is subject to final tax, and for the subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management opinion there is uncertainty on the subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.



(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**11. Perpajakan (lanjutan)**

f. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 20% untuk Perusahaan dan 25% untuk entitas anak atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

**11. Taxation (continued)**

f. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until 7 September 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed at 20% for the Company and 25% for subsidiaries on the amount of its taxable income.

<u>30 Sep/ Sep</u>	<u>31 Des/ Dec</u>
<u>2017</u>	<u>2016</u>

**12. Tanah untuk dikembangkan**

Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :

Kec. Pinang, Tangerang	5.834.980.961
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	3.165.859.343
Kec. Denpasar Selatan, Bali	187.756.694
Kec. Cipanas, Cianjur, Jawa Barat	80.034.208
Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau	40.512.505
Kec. Badung, Bali	37.430.857
Kec. Tangerang, Tangerang	265.748.250
Kec. Cibitung, Bekasi	12.020.795

**Jumlah** 9.624.343.613

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tanah yang belum dikembangkan yang dimiliki Grup adalah masing-masing seluas 19.053.271 m<sup>2</sup> dan 19.068.936 m<sup>2</sup>, dan dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Grup masing-masing seluas 5.219.785 m<sup>2</sup> dan 5.684.957 m<sup>2</sup>, sedangkan sisanya masih dalam bentuk Surat Pelepasan Hak ataupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, Grup sedang dalam proses pengurusan Hak Guna Bangunan secara bertahap.

**12. Land for development**

Consists of raw land located at :

5.685.429.162	Sub-district Pinang, Tangerang
2.865.810.841	Sub-district Pasar Kemis, Tangerang
187.626.694	Sub-district Denpasar Selatan, Bali
80.034.207	Sub-district Cipanas, Cianjur, Jawa Barat
40.512.505	Sub-district Tanjung Pinang Timur, Riau
32.443.939	Sub-district Badung, Bali
265.748.250	Sub-district Tangerang, Tangerang
12.020.795	Sub-district Cibitung, Bekasi

**Total** 9.169.626.393

As of 30 September 2017 and 31 December 2016, land for development owned by the Group was for area of 19,053,271 sq.m and 19,068,936 sq.m, respectively, and amongst that total area of 5,219,785 sq.m and 5,684,957 sq.m, respectively have been in the name of the Group, while the remaining areas are still in the form of Letter of Right Release (Surat Pelepasan Hak) or Binding Sale and Purchase Agreement (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Up to the date of these financial statements, the Group is still processing the Building Right Title (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**12. Tanah untuk dikembangkan (lanjutan)**

Pada bulan Maret 2013, entitas anak - PT Tangerang Matra Real Estate (TMRE), telah membeli tanah dari PT Modernland Realty Tbk (MR), seluas ±20 hektar yang berlokasi di Desa Kunciran Jaya, Kec. Pinang. Dan berdasarkan Perjanjian Induk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 9 tertanggal 8 Februari 2013 antara TMRE dan MR, bahwa MR bermaksud menjual tanah seluas ± 150 ha yang terletak di Kelurahan Cipondoh, Kecamatan Cipondoh dan Kelurahan Panunggangan Utara, Cipete, Panunggangan Timur, Pakojan, Kunciran Jaya (d/h Kunciran), Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Propinsi Banten kepada TMRE. Harga yang disepakati sebesar Rp 2.000 ribu (dua juta Rupiah) per m<sup>2</sup> tidak termasuk PPN dengan cara pembayaran dengan angsuran 3 (tiga) bulanan sampai bulan ke 30 (tiga puluh) dimulai sejak 30 September 2013. Jumlah area yang telah direalisasikan sampai dengan tanggal 30 September 2017 adalah seluas ± 110 hektar.

Selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp 181.250.656 ribu dan Rp 255.701.714 ribu, dikapitalisasi ke dalam tanah untuk dikembangkan.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai tanah untuk dikembangkan per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

**13. Uang muka pembelian tanah**

Merupakan uang muka pembelian tanah dan bangunan sebagai berikut :

<b>Lokasi</b>	<b>30 Sep/ Sep 2017</b>	<b>31 Des/ Dec 2016</b>
Tanah :		
Kec. Serpong dan Pinang, Tangerang	116.934.725	79.533.056
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	286.594.181	78.089.733
Kec. Kuta, Bali	3.627.758	3.627.758
<b>Jumlah</b>	<b>407.156.664</b>	<b>161.250.547</b>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada pihak ketiga.

**12. Land for development (continued)**

In March 2013, PT Tangerang Matra Real Estate (TMRE) - subsidiary, acquired land from PT Modernland Realty Tbk (MR) for area of ±20 hectares located in Desa Kunciran Jaya, Kec. Pinang. And based on the Transfer of Land Rights Master Agreement No. 9 dated 8 February 2013 between TMRE and MR, MR intends to sell to TMRE land areas ± 150 ha located in Cipondoh Subdistrict, Cipondoh district and subdistrict of North Panunggangan, Cipete, East Panunggangan, Pakojan, Kunciran Jaya (formerly Kunciran), and Neroktog, and Pinang district, in Tangerang, Banten Province. The agreed price is Rp 2,000 thousands (two million Rupiah) per sq.m excluding VAT, payment by installments every 3 (three) months starting from 30 September 2013 up to 30<sup>th</sup> month. The total area which has been realized up to the date 30 September 2017 for area of approximately 110 hectares.

During the nine months period ended 30 September 2017 and the year ended 31 December 2016, loan interest expense amounting to Rp 181,250,656 thousands and Rp 255,701,714 thousands, respectively, was capitalized into land for development.

The Company's management believes that there was no declining value of land for development as of 30 September 2017 and 31 December 2016.

**13. Advance for land purchase**

Represents advance for purchases of land and building as follows :

<b>Location</b>	<b>30 Sep/ Sep 2017</b>	<b>31 Des/ Dec 2016</b>
Land :		
Sub-district Serpong and Pinang, Tangerang	116.934.725	79.533.056
Sub-district Pasar Kemis, Tangerang	286.594.181	78.089.733
Sub-district Kuta, Bali	3.627.758	3.627.758
<b>Total</b>	<b>407.156.664</b>	<b>161.250.547</b>

Advance for purchases of land represents advances for land purchase paid to third parties.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**  
(lanjutan)  
Per tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016  
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal  
30 September 2017 dan 2016

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
**Notes to the Interim Consolidated Financial Statements**  
(continued)  
As of 30 September 2017 and 31 December 2016  
and for the nine months period ended  
30 September 2017 and 2016

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**14. Properti investasi**

**14. Investment properties**

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2017

Balance and movements of investment properties - for the period ended 30 September 2017

Jenis properti	Saldo/ Balance 1 Jan/ Jan 2017	Penambahan/ Additions 2017	Pengurangan/ Disposals 2017	Reklasifikasi/ Reclassification 2017	Saldo/ Balance 30 Sep/ Sep 2017	Type of property
<b>Harga perolehan</b>						
Tanah	509.613.363	-	-	17.062.992	526.676.355	Land
Bangunan dan prasarana	<u>635.219.351</u>	<u>1.386.677</u>	-	<u>38.995.633</u>	<u>675.601.661</u>	Buildings and infrastructure
Jumlah	1.144.832.714	1.386.677	-	56.058.625	1.202.278.016	Total
Aset dalam penyelesaian :						
Bangunan dan prasarana	<u>413.985</u>	<u>27.550</u>	-	<u>(413.985)</u>	<u>27.550</u>	Buildings and infrastructure
Jumlah	<u>1.145.246.699</u>	<u>1.414.227</u>	-	<u>55.644.640</u>	<u>1.202.305.566</u>	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						
Bangunan dan prasarana	<u>137.323.134</u>	<u>28.210.065</u>	-	-	<u>165.533.199</u>	Buildings and infrastructure
<b>Nilai buku</b>	<u><b>1.007.923.565</b></u>				<u><b>1.036.772.367</b></u>	<b>Book value</b>

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2016

Jenis properti	Saldo/ Balance 1 Jan/ Jan 2016	Penambahan/ Additions 2016	Pengurangan/ Disposals 2016	Reklasifikasi/ Reclassification 2016	Saldo/ Balance 31 Des/ Dec 2016	Type of property
<b>Harga perolehan</b>						
Tanah	509.613.363	-	-	-	509.613.363	Land
Bangunan dan prasarana	<u>633.746.787</u>	<u>1.285.564</u>	-	<u>187.000</u>	<u>635.219.351</u>	Buildings and infrastructure
Jumlah	1.143.360.150	1.285.564	-	187.000	1.144.832.714	Total
Aset dalam penyelesaian :						
Bangunan dan prasarana	<u>445.985</u>	<u>155.000</u>	-	<u>(187.000)</u>	<u>413.985</u>	Buildings and infrastructure
Jumlah	<u>1.143.806.135</u>	<u>1.440.564</u>	-	-	<u>1.145.246.699</u>	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						
Bangunan dan prasarana	<u>101.332.100</u>	<u>35.991.034</u>	-	-	<u>137.323.134</u>	Buildings and infrastructure
<b>Nilai buku</b>	<u><b>1.042.474.035</b></u>				<u><b>1.007.923.565</b></u>	<b>Book value</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**14. Properti investasi (lanjutan)**

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama Flavor Bliss, Pasar Delapan serta Mall @ Alam Sutera yang terletak di dalam kompleks perumahan Alam Sutera, tanah dan bangunan bernama gedung Wisma Argo Manunggal, Jakarta, tanah di Kec. Badung, Bali dan Mal yang terletak di Kota Ayodhya.

Pemindahbukuan (reklasifikasi) di tahun 2017 sebesar Rp 55.644.640 ribu dari akun persediaan karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan sebagai Mal Kota Ayodhya.

Pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan renovasi bangunan yang terletak di Mall @ Alam Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian interim selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp 118.509.878 ribu dan Rp 138.650.335 ribu (catatan 29).

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 28.210.065 ribu dan Rp 26.990.790 ribu, dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan - penilai independen, tertanggal 25 April 2014 dan 31 Desember 2014, jumlah nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi adalah sebesar Rp 2.860.226.000 ribu.

Per tanggal 30 September 2017, properti investasi telah diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 526.302.000 ribu.

**14. Investment properties (continued)**

*Represents land and building for rent in the commercial areas namely Flavor Bliss, Pasar Delapan and Mall @ Alam Sutera which are located in Alam Sutera real estate complex, land and building known as Wisma Argo Manunggal, Jakarta and land in Kec. Badung, Bali and Mall which is located in Kota Ayodhya.*

*Transfer (reclassification) in 2017 amounted to Rp 55,644,640 thousands from inventory account because there is changes in function and using purposes of those assets as Mall Kota Ayodhya.*

*As of 30 September 2017 and 31 December 2016, construction in progress - building and infrastructure represents building renovation located in Mall @ Alam Sutera. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.*

*Rental income from investment properties that was recognized in the interim comprehensive statement of income and other comprehensive income for the nine months period ended 30 September 2017 and 2016 amounted to Rp 118,509,878 thousands and Rp 138,650,335 thousands, respectively (note 29).*

*Depreciation expenses for the nine months period ended 30 September 2017 and 2016 amounted to Rp 28,210,065 thousands and Rp 26,990,790 thousands, respectively, was recorded as part of cost of sales.*

*Based on appraisal reports from KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan - independent appraiser, dated 25 April 2014 and 31 December 2014, the aggregate market value of the land and building of investment properties amounted to Rp 2,860,226,000 thousands.*

*As at 30 September 2017, investment properties are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage amounting to Rp 526,302,000 thousands.*

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**15. Aset tetap**

**15. Fixed assets**

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2017

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 30 September 2017

Jenis aset tetap	Saldo/ Balance 1 Jan/ Jan 2017	Penambahan/ Additions 2017	Pengurangan/ Disposals 2017	Reklasifikasi/ Reclassification 2017	Saldo/ Balance 30 Sep/ Sep 2017	Type of fixed assets
<b>Harga perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	499.301.085	-	-	-	499.301.085	Land
Bangunan	192.774.176	32.026	-	-	192.806.202	Buildings
Kendaraan	45.124.759	487.400	717.819	-	44.894.340	Vehicles
Perlengkapan kantor	97.491.215	9.174.640	5.865	-	106.659.990	Office equipment
Peralatan proyek	12.205.563	1.054.402	-	-	13.259.965	Project equipment
Jumlah	846.896.798	10.748.468	723.684	-	856.921.582	Total
Pekerjaan dalam penyelesaian :						Construction in progress :
Bangunan dan prasarana	484.895.795	71.301.316	-	-	556.197.111	Buildings and infrastructure
Jumlah	1.331.792.593	82.049.784	723.684	-	1.413.118.693	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						<b>Less : Accumulated depreciation</b>
Bangunan	89.639.069	15.886.516	-	-	105.525.585	Building
Kendaraan	23.581.784	3.612.763	551.971	-	26.642.576	Vehicles
Perlengkapan kantor	57.686.669	11.686.993	3.155	-	69.370.507	Office equipment
Peralatan proyek	12.281.021	2.374.031	-	-	14.655.052	Project equipment
Jumlah	183.188.543	33.560.303	555.126	-	216.193.720	Total
<b>Nilai buku</b>	<b>1.148.604.050</b>				<b>1.196.924.973</b>	<b>Book value</b>

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2016

Jenis aset tetap	Saldo/ Balance 1 Jan/ Jan 2016	Penambahan/ Additions 2016	Pengurangan/ Disposals 2016	Reklasifikasi/ Reclassification 2016	Saldo/ Balance 31 Des/ Dec 2016	Type of fixed assets
<b>Harga perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	499.546.110	21.780	-	(266.805)	499.301.085	Land
Bangunan	192.592.436	-	-	181.740	192.774.176	Buildings
Kendaraan	41.436.588	3.688.171	-	-	45.124.759	Vehicles
Perlengkapan kantor	88.280.285	9.366.610	155.680	-	97.491.215	Office equipment
Peralatan proyek	12.042.580	139.687	185.000	208.296	12.205.563	Project equipment
Jumlah	833.897.999	13.216.248	340.680	123.231	846.896.798	Total
Pekerjaan dalam penyelesaian :						Construction in progress :
Bangunan dan prasarana	401.449.119	103.125.886	-	(19.679.210)	484.895.795	Buildings and infrastructure
Jumlah	1.235.347.118	116.342.134	340.680	(19.555.979)	1.331.792.593	Total
<b>Dikurangi : Akumulasi penyusutan</b>						<b>Less : Accumulated depreciation</b>
Bangunan	68.412.115	21.226.954	-	-	89.639.069	Building
Kendaraan	19.030.012	4.551.772	-	-	23.581.784	Vehicles
Perlengkapan kantor	41.432.750	16.406.108	152.189	-	57.686.669	Office equipment
Peralatan proyek	9.282.452	3.183.569	185.000	-	12.281.021	Project equipment
Jumlah	138.157.329	45.368.403	337.189	-	183.188.543	Total
<b>Nilai buku</b>	<b>1.097.189.789</b>				<b>1.148.604.050</b>	<b>Book value</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**15. Aset tetap (lanjutan)**

Pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan proyek Patung Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berlokasi di Bali yang diperkirakan selesai pada 2018 (lihat catatan 37c dan d) dan renovasi bangunan yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Pemindahbukuan di tahun 2016 antara lain tanah sebesar Rp 266.805 ribu dan pekerjaan dalam pelaksanaan - bangunan dan prasarana sebesar Rp 19.289.174 ribu ke akun persediaan.

Pada pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana pekerjaan proyek patung GWK, terdapat kapitalisasi beban bunga pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp 25.025.000 ribu dan Rp 36.217.399 ribu.

Grup memiliki aset tetap - tanah yang terletak di Tangerang dan Ungasan, Kuta, Bali dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai dengan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Per tanggal 30 September 2017, aset tetap - bangunan, peralatan dan kendaraan diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 88.224.077 ribu.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan dan entitas anak.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut :

	<b>30 September/ September</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Beban umum dan administrasi	29.784.380	30.093.561	General and administration expenses
Beban pokok jasa hospitaliti dan prasarana	3.775.923	3.801.928	Hospitality and infrastructure expenses
<b>Jumlah</b>	<b>33.560.303</b>	<b>33.895.489</b>	<b>Total</b>

**15. Fixed assets (continued)**

As of 30 September 2017 and 31 December 2016, construction in progress - building and infrastructure comprises of Garuda Wisnu Kencana (GWK) Statue project located in Bali which estimated to be completed in 2018 (see notes 37c and d) and building renovation located in Alam Sutera residential. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.

Transfer in 2016 include land amounted to Rp 266,805 thousands and construction in progress - building and infrastructure amounted to Rp 19,289,174 thousands to inventories account.

In construction in progress - building and infrastructure of Garuda Wisnu Kencana (GWK) Statue, contains capitalization of interest expense for the nine months period ended 30 September 2017 and the year ended 31 December 2016 amounting to Rp 25,025,000 thousands and Rp 36,217,399 thousands, respectively.

The Group owns fixed assets - land located in Tangerang and Ungasan, Kuta, Bali with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2026 up to 2043. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by adequate ownership evidence.

As at 30 September 2017, fixed assets - building, equipment and vehicle are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage amounting to Rp 88,224,077 thousands.

All fixed assets owned are in the name of the Company and its subsidiaries.

Depreciation expense for the year ended 30 September 2017 and 2016 are as follows :

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**15. Aset tetap (lanjutan)**

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut :

	<u>30 September/ September</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Harga jual	240.000	3.625	Sales price
Nilai buku	<u>165.848</u>	<u>3.491</u>	Book value
<b>Labanya penjualan aset tetap</b>	<b><u>74.152</u></b>	<b><u>134</u></b>	<b>Gain on sales of fixed assets</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Disposals on fixed assets represents sales of assets with details as follows :

	<u>30 Sep/ Sep</u>		<u>31 Des/ Dec</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
					Management believes that there is no impairment value of fixed assets as at 30 September 2017 and 31 December 2016.

**16. Utang usaha**

Akun ini merupakan utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Terdiri dari :

Pihak ketiga :

Pengembang properti	140.730.272	326.286.143	Third parties :
Properti investasi	6.321.103	5.341.534	Property developer
Pariwisata	<u>10.870.417</u>	<u>14.029.500</u>	Investment properties
	157.921.792	345.657.177	Tourism

Pihak berelasi :

Pengembang properti	<u>2.818.080</u>	<u>1.961.079</u>	Related parties :
			Property developer

**Jumlah**

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan dan pemasok kebutuhan pariwisata serta perlengkapan operasi.

**16. Trade payables**

This account represents payables in Rupiah currency.

Consist of :

				Represents Group's payables to development contractors and suppliers needs of tourism and operation equipment.
--	--	--	--	--

	<u>30 Sep/ Sep</u>	<u>31 Des/ Dec</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	

**17. Utang lain-lain**

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

Pihak ketiga :

PT Multi Matra Indonesia	59.956.290	65.845.268	Third parties :
Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli	196.755.447	171.142.344	PT Multi Matra Indonesia
Lainnya	<u>86.584.329</u>	<u>36.614.463</u>	Booking fee and other funds received from buyers
	343.296.066	273.602.075	Others

**17. Others payable**

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**17. Utang lain-lain (lanjutan)**

**17. Other payables (continued)**

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>
Pihak berelasi :		
PT Argo Manunggal Land Development	8.051.569	8.174.065
PT Daya Sakti Perdika	<u>2.073.800</u>	<u>2.073.800</u>
	<u>10.125.369</u>	<u>10.247.865</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>353.421.435</u></b>	<b><u>283.849.940</u></b>

*Related parties :*  
*PT Argo Manunggal Land  
Development  
PT Daya Sakti Perdika*

Utang lain-lain kepada PT Multi Matra Indonesia ("MMI") terutama merupakan utang Perusahaan sehubungan dengan akuisisi saham PT Garuda Adhimatra Indonesia.

*Other payables to PT Multi Matra Indonesia ("MMI") mainly represents amount payable in connection with shares acquisition of PT Garuda Adhimatra Indonesia.*

Utang lain-lain kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") merupakan titipan uang muka penjualan rumah dan kavling type Sutera Feronia dari para pembeli individual, sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan AMLD (lihat catatan 37a).

*Other payables of subsidiary - PT Alfa Goldland Realty to PT Argo Manunggal Land Development represents deposit received for sales of houses and lot of land Sutera Feronia type, from individual buyers, as stated in the co-operation agreement between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and AMLD (see note 37a).*

Utang lain-lain kepada PT Daya Sakti Perdika merupakan utang Perusahaan sehubungan dengan pembelian tanah dan bangunan Wisma Argo Manunggal.

*Other payables to PT Daya Sakti Perdika represents Company's payable regarding the purchase of land and building of Wisma Argo Manunggal.*

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>
<b>18. Utang pihak berelasi</b>		
Terdiri dari :		
Dalam Rupiah :		
Entitas anak :		
- PT Alfa Goldland Realty :		
PT Argo Manunggal Land Development	12.250.000	132.687.635
- PT Delta Mega Persada :		
PT Argo Manunggal Land Development	<u>29.700.000</u>	<u>9.700.000</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>41.950.000</u></b>	<b><u>142.387.635</u></b>

**18. Due to related parties**

*Consist of :*  
*In Rupiah :*  
*Subsidiary :*  
*- PT Alfa Goldland Realty :*  
*PT Argo Manunggal Land  
    Development*  
*- PT Delta Mega Persada :*  
*PT Argo Manunggal Land  
    Development*

Utang entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dan PT Delta Mega Persada kepada PT Argo Manunggal Land Development merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

*Payable of subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty and PT Delta Mega Persada to PT Argo Manunggal Land Development comprises of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.*



(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
<b>19. Uang muka penjualan</b>			<b>19. Sales advances</b>
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>2.203.390.150</b>	<b>2.682.021.292</b>	<b>Balance at period end</b>
Dikurangi - bagian lancar :			<i>Less - current portion :</i>
Uang muka penjualan yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	<u>1.794.213.277</u>	<u>2.012.345.592</u>	<i>Sales advances will be realized in 12 months</i>
Uang muka penjualan yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	<u>409.176.873</u>	<u>669.675.700</u>	<i>Sales advances to be realized over 12 months</i>
Merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam Rupiah atas penjualan bangunan, tanah kavling dan tanah kepada pembeli individual.			<i>Represents advances received from third parties in Rupiah for sales of buildings, land lots and land to individual customers.</i>
Selanjutnya lihat catatan 37b.			<i>Furthermore see note 37b.</i>

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
<b>20. Utang bank jangka panjang</b>			<b>20. Long term bank loans</b>
Terdiri dari :			<i>Consist of :</i>
Dalam Rupiah :			<i>In Rupiah :</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk			<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
- Pinjaman transaksi khusus	300.000.000	300.000.000	<i>- Special transaction loan</i>
PT Bank ICBC Indonesia			<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
- Pinjaman transaksi khusus	573.611.666	656.428.819	<i>- Special transaction loan</i>
PT Bank KEB Hana Indonesia			<i>PT Bank KEB Hana Indonesia</i>
- Pinjaman transaksi khusus	377.809.983	425.428.989	<i>- Special transaction loan</i>
PT Bank MNC Internasional Tbk			<i>PT Bank MNC Internasional Tbk</i>
- Pinjaman transaksi khusus	<u>65.000.000</u>	<u>130.000.000</u>	<i>- Special transaction loan</i>
Jumlah	1.316.421.649	1.511.857.808	<i>Total</i>
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	<u>443.202.670</u>	<u>322.587.574</u>	<i>Less - current portion of long term bank loan</i>
<b>Utang bank jangka panjang</b>	<b><u>873.218.979</u></b>	<b><u>1.189.270.234</u></b>	<b>Long term bank loan</b>

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 24 tanggal 21 Agustus 2013, dalam hubungannya dengan Akta Ketentuan Umum Kredit No. 23 tanggal 21 Agustus 2013, keduanya dibuat di hadapan Notaris Unita Christina Winata, SH, entitas anak - PT Garuda Indonesia Adhimatra memperoleh perlakuan khusus transaksi pinjaman fasilitas I (PTK I) - kredit langsung sebesar Rp 300.000.000 ribu, yang digunakan untuk mengembangkan Garuda Wisnu Kencana proyek, untuk jangka waktu 84 bulan, dengan tingkat bunga 12% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Agustus 2020. Jaminan berupa:

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Based on deed of credit agreement No. 24 dated 21 August 2013, in conjunction with Deed of General Terms of Credit No. 23 dated 21 August 2013, both were made by Unita Christina Winata, SH., Notary, the subsidiary - PT Garuda Indonesia Adhimatra obtained special transaction loan facility I (PTK I) - direct credit amounting to Rp 300,000,000 thousands, which will be used for developing of Garuda Wisnu Kencana project, for period of 84 months, with interest rate of 12% per annum. This loan will mature on 21 August 2020. The collaterals are:

**20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

- Hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 274.205.000 ribu atas 4 bidang tanah seluas 25.284 m<sup>2</sup> atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan.
- Hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 107.391.000 ribu atas tanah seluas 8.275 m<sup>2</sup> atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan.
- Jaminan perusahaan dari PT Alam Sutera Realty Tbk.

Pembayaran akan dilakukan dalam 16 kali angsuran triwulanan, yang dimulai sejak tanggal 21 November 2016.

Berdasarkan Akta Perubahan Ke-1 tanggal 22 November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Unita Christina Winata, SH, telah disetujui untuk *rescheduling* fasilitas pinjaman transaksi khusus I sebesar Rp 300.000.000 ribu, dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun, jangka waktu sampai dengan 21 November 2021 dengan masa tenggang sampai dengan 21 November 2017. Pembayaran dengan cara angsuran bulanan mulai 21 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp 6.250.000 ribu.

Saldo pinjaman per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp 300.000.000 ribu dan Rp 300.000.000 ribu.

**PT Bank ICBC Indonesia**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 8 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia sebagai berikut:

**Pinjaman Tetap on Installment 1 Committed (PTI 1)**

Maksimal sebesar Rp 300.000.000 ribu, digunakan untuk pembiayaan proyek Apartemen Kota Ayodhya, jangka waktu 5 tahun termasuk masa tenggang 12 bulan, tingkat bunga sebesar 12% per tahun (mengambang). Jaminan berupa hak tanggungan atas tanah seluas 49.856 m<sup>2</sup> atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kec. Cikokol, Tangerang.

**20. Long term bank loans (continued)**

- *First rank mortgage amounting to Rp 274,205,000 thousands on 4 parcels of land for area of 25,284 sq.m on behalf of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. North Serpong, Tangerang Selatan.*
- *First rank mortgage amounting to Rp 107,391,000 thousands on a land area of 8,275 sq.m on behalf of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. North Serpong, South Tangerang.*
- *Corporate guarantee from PT Alam Sutera Realty Tbk.*

*Repayments will be made in 16 quarterly installments, commencing from 21 November 2016.*

*Based on Deed of 1<sup>st</sup> Amendmend dated 22 November 2016 made by Unita Christina, SH, Notary, it was approved for rescheduling special transaction loan facility I amounting to Rp 300,000,000 thousands, with interest rate of 11% per annum, period up to 21 November 2021 with grace period of up to 21 November 2017. The monthly installment amounting to Rp 6,250,000 thousands will commence from 21 December 2017.*

*Balance of loan as of 30 September 2017 and 31 December 2016 amounted to Rp 300,000,000 thousands and Rp 300,000,000 thousands, respectively.*

**PT Bank ICBC Indonesia**

*Based on the Credit Agreement No. 15 dated 8 October 2015 made by Deni Thanur, S.E., S.H, M.Kn., Notary, the Company obtained credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia as follows:*

***PTI 1 (Fixed Loan on Installment 1 Committed)***

*Maximum of Rp 300,000,000 thousands, is used for financing the project of Kota Ayodhya Apartment, period of 5 years including grace period of 12 months, interest rate of 12% per annum (floating). Collateral in the form of mortgage right in the land area of 49,856 sq.m on behalf of PT Alfa Goldland Realty located in the Kec. Cikokol, Tangerang.*

**20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**Pinjaman Tetap on Installment 2 Committed (PTI 2)**

Maksimal sebesar Rp 240.000.000 ribu, digunakan untuk pembiayaan proyek Apartemen Paddington Heights, jangka waktu 5 tahun termasuk masa tenggang 10 bulan, tingkat bunga sebesar 12% per tahun (mengambang). Jaminan berupa hak tanggungan atas tanah dan bangunan Apartemen Paddington Heights milik PT Alfa Goldland Realty yang terletak di perumahan Alam Sutera, Tangerang, Banten.

**Pinjaman Tetap on Installment 3 Committed (PTI 3)**

Maksimal sebesar Rp 250.000.000 ribu, digunakan untuk pembiayaan proyek gedung perkantoran Prominence, jangka waktu 5 tahun termasuk masa tenggang 4 bulan, tingkat bunga sebesar 12% per tahun (mengambang). Jaminan berupa hak tanggungan atas tanah dan bangunan gedung perkantoran Prominence milik PT Alfa Goldland Realty yang terletak di perumahan Alam Sutera, Tangerang, Banten.

Perusahaan diharuskan membuka rekening escrow untuk pembayaran bunga minimal sejumlah 1 (satu) bulan pembayaran bunga.

Berdasarkan surat dari PT Bank ICBC Indonesia tanggal 14 November 2016 disetujui untuk merubah tingkat bunga fasilitas 11,50% per tahun.

Berdasarkan surat dari PT Bank ICBC Indonesia tanggal 15 Desember 2016 disetujui untuk merubah alokasi pinjaman untuk masing-masing fasilitas menjadi PTI 1 sejumlah Rp 363.840.000 ribu, PTI2 sejumlah Rp 191.500.000 ribu dan PTI 3 sejumlah Rp 234.660.000 ribu.

Sampai dengan 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 573.611.666 ribu dan Rp 656.428.819 ribu.

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 43 tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Fenny Sugiharto, SH, entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) memperoleh fasilitas pinjaman investasi dari PT Bank KEB Hana Indonesia sebagai berikut:

- 1) Kredit investasi - *Installment Loan* (IL) sebesar Rp 250.000.000 ribu
- 2) Kredit investasi - *Term Loan* (TL) sebesar Rp 250.000.000 ribu

Fasilitas ini digunakan untuk konstruksi gedung kantor "The Tower". Jangka waktu fasilitas ini 54 bulan yang termasuk 18 bulan *grace period* setelah pengikatan. Tingkat bunga sebesar 12,50% per tahun.

**20. Long term bank loans (continued)**

**PTI 2 (Fixed Loan on Installment 2 Committed)**

Maximum of Rp 240,000,000 thousands, is used for financing the project of Paddington Heights Apartment, period of 5 years including grace period of 10 months, interest rate of 12% per annum (floating). Collateral in the form of mortgage right in the land and building of Paddington Heights Apartment owned by PT Alfa Goldland Realty located in Alam Sutera residential, Tangerang, Banten.

**PTI 3 (Fixed Loan on Installment 3 Committed)**

Maximum of Rp 250,000,000 thousands, is used for financing the project of Prominence office building, period of 5 years including grace period of 4 months, interest rate of 12% per annum (floating). Collateral in the form of mortgage right in the land and building of Prominence office building owned by PT Alfa Goldland Realty located in Alam Sutera residential, Tangerang, Banten.

The Company is required to maintain an escrow account for the payment of interest of at least the amount of 1 (one) month interest payment.

Based on the letter from PT Bank ICBC Indonesia on 14 November 2016 agreed to change the facility interest rate of 11.50% per annum.

Based on the letter from PT Bank ICBC Indonesia on 15 December 2016 agreed to change the allocation of credit for each facility become PTI1 amounted to Rp 363,840,000 thousands, PTI2 amounted to Rp 191,500,000 thousands, and PTI3 amounted to Rp 234,660,000 thousands.

Up to 30 September 2017 and 31 December 2016, the balance of the loan amounting to Rp 573,611,666 thousands and Rp 656,428,819 thousands, respectively.

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

Based on Investment Credit Agreement No. 43 dated 24 June 2015 made by Fenny Sugiharto, SH, Notary, the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) obtained investment loan facilities from PT Bank KEB Hana Indonesia as follows:

- 1) Investment loan - *Installment Loan* (IL) amounting to Rp 250,000,000 thousands
- 2) Investment loan - *Term Loan* (TL) amounting to Rp 250,000,000 thousands

This facility is used for the construction of "The Tower" office building. This facility will mature in 54 months which includes a grace period of 18 months from signing of the agreement. Interest rate is 12.50% per annum.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

Jaminan atas pinjaman ini berupa tanah seluas 7.290 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas 72.662 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 278 seluas 6.040 m<sup>2</sup> dan No. 139 seluas 1.250 m<sup>2</sup>, masing-masing yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 12 dan Kav. 13, seluruhnya atas nama PT Alfa Goldland Realty.

AGR diharuskan membuka rekening escrow untuk pembayaran bunga minimal sejumlah 1 (satu) bulan pembayaran bunga.

Berdasarkan surat dari PT KEB Hana Indonesia tanggal 26 Januari 2017 disetujui untuk merubah tingkat bunga fasilitas 12% per tahun.

Per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 377.809.983 ribu dan Rp 425.428.989 ribu.

**PT Bank MNC International Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 190 tanggal 29 Juni 2016 oleh notaris Sulistyarningsih, SH., entitas anak - PT Alfa Goldland Realty memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 130.000.000 ribu yang untuk modal kerja pembiayaan piutang, jangka waktu maksimal 24 bulan, dengan tingkat bunga 12% per tahun. Pembayaran kembali secara bullet payment sebesar 50% dari jumlah penarikan di bulan ke-12 sejak tanggal penarikan dan sisanya maksimal 24 bulan. Jaminan berupa tanah yang terletak di Kota Ayodhya, Jl. M.H. Thamrin No. 3, Kelurahan Kelapa Indah, Tangerang, Banten. SHGB No. 1528 atas nama PT Alfa Goldland Realty. Berdasarkan surat dari PT Bank MNC International Tbk tanggal 18 November 2016 disetujui untuk merubah tingkat bunga fasilitas tersebut menjadi 11,75% per tahun. Telah dilakukan pembayaran sebagian dari pokok hutang sebesar Rp. 65.000.000 ribu, sehingga sampai dengan 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 65.000.000 ribu dan Rp 130.000.000 ribu.

**20. Long term bank loans (continued)**

These loans are secured by a parcel of land with an area of 7,290 sq.m and a building of 72,662 sq.m, with Building Right Certificates No. 278 of 6,040 sq.m and No. 139 of 1,250 sq.m, located at Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 12 and Kav 13, respectively, all on behalf of PT Alfa Goldland Realty.

AGR is required to maintain an escrow account for the payment of interest for at least the amount of 1 (one) month interest payment.

Based on the letter from PT KEB Hana Indonesia on 26 January 2017 agreed to change the facility interest rate of 12% per annum.

As of 30 September 2017 and 31 December 2016, the balance of this loan amounting to Rp 377,809,983 thousands and Rp 425,428,989 thousands, respectively.

**PT Bank MNC International Tbk**

Based on Deed of Credit Agreement No. 190 dated 29 June 2016 made by Sulistyarningsih, SH., subsidiary - PT Alfa Goldland Realty obtained a special transaction loan facility amounting to Rp 130,000,000 thousands for working capital receivable financing, for a period maximum 24 months, with an interest rate of 12% per annum. Repayment with bullet payment of 50% of the amount withdrawn in the 12<sup>th</sup> months commencing from date of withdrawal and the rest is up to 24 months. The collateral is land located in Kota Ayodhya, Jl. M.H. Thamrin No. 3, Kelurahan Kelapa Indah, Tangerang, Banten. SHGB No. 1528 on behalf of PT Alfa Goldland Realty. Based on the letter from PT Bank MNC International Tbk on 18 November 2016 it was agreed to change the facility interest rate to 11.75% per annum. Partial repayment of principal amount of Rp. 65,000,000 thousand has been made, so as of September 30, 2017 and December 31, 2016, the balance of this loan amounting to Rp 65,000,000 thousands and Rp 130,000,000 thousands, respectively.

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
<b>21. Utang obligasi</b>			<b>21. Bonds payable</b>
Dalam Dolar Amerika Serikat :			In US Dollar :
<b>Surat Hutang Senior</b>			<b>Senior Notes</b>
(Nominal USD 235.000.000)	3.170.620.000	3.157.460.000	(Principal USD 235,000,000)
Ditambah/(dikurangi)			Addition/(deduction) of
biaya perolehan :			acquisition cost :
Diskon	(51.490.868)	(51.277.150)	Discount
Biaya emisi obligasi	(63.798.937)	(63.798.937)	Bonds issuance costs
Amortisasi biaya perolehan	<u>73.929.725</u>	<u>61.412.307</u>	Amortization cost
<b>Jumlah</b>	<u><b>3.129.259.920</b></u>	<u><b>3.103.796.220</b></u>	<b>Total</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

<b>21. Utang obligasi (lanjutan)</b>	<b>30 Sep/ Sep 2017</b>	<b>31 Des/ Dec 2016</b>	<b>21. Bonds payable (continued)</b>
<b>Surat Hutang Senior</b>			<b>Senior Notes</b>
(Nominal USD 245.000.000)	3.305.540.000	3.291.820.000	(Principal USD 245,000,000)
Ditambah/(dikurangi)			Addition/(deduction) of
biaya perolehan :			acquisition cost :
Diskon	(18.724.567)	(18.646.849)	Discount
Biaya emisi obligasi	(57.550.787)	(57.550.788)	Bonds issuance costs
Amortisasi biaya perolehan	<u>12.815.998</u>	<u>2.512.317</u>	Amortization cost
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.242.080.644</u></b>	<b><u>3.218.134.680</u></b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah seluruhnya</b>	<b><u>6.371.340.564</u></b>	<b><u>6.321.930.900</u></b>	<b>Grand total</b>
<b><u>Nominal USD 235.000.000</u></b>			<b><u>Principal USD 235,000,000</u></b>

Pada tanggal 27 Maret 2013, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 235.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,95% per tahun. Obligasi ini berjangka 7 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2020. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 27 September 2013.

On 27 March 2013, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bonds with a total face value of USD 235,000,000, with fixed interest of 6.95% per annum. The bond term is 7 years with maturity on 27 March 2020. Interest should be paid semi-annually commencing on 27 September 2013.

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 98,376% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

The selling price of the bonds on issuance was at 98.376% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Pada atau setelah 27 Maret 2017, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutangnya, baik sebagian ataupun seluruhnya dengan harga penebusan sebesar 103,475% (2017), 101,738% (2018) dan 100% (2019).

The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. At any time on or after 27 March 2017, the Company may redeem the senior notes, in whole or in part at a redemption price equal to the percentage of principal amount of 103.475% (2017), 101.738% (2018) and 100% (2019).

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui pembelian tanah dan atau pembangunan serta untuk pembayaran fasilitas pinjaman bank yang tercatat saat penerbitan obligasi.

Proceeds of the bonds will be used entirely for business development through purchase of land, construction and development and settlement of bank loans recorded at bond issuance date.

**21. Utang obligasi (lanjutan)**

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Alfa Goldland Realty dan PT Nusa Raya Mitratama).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B1 dari Moody's, peringkat B dari Standard & Poor's dan peringkat B+ dari Fitch.

**Nominal USD 225.000.000**

Pada tanggal 22 Januari 2014, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 225.000.000 dengan bunga tetap sebesar 9,00% per tahun. Obligasi ini berjangka 5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 29 Juli 2014.

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Pada atau setelah 29 Januari 2017, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutangnya sampai 35% dengan pendanaan modal pada harga penebusan sebesar 109% dari jumlah pokok obligasi.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk mendanai pembelian kembali utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2017 dan pengembangan usaha Perusahaan serta pembangunan proyek.

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate dan PT Delta Manunggal Raharja).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B1 dari Moody's, peringkat B+ dari Standard & Poor's dan peringkat B+ dari Fitch Rating Ltd.

**21. Bonds payable (continued)**

*The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Alfa Goldland Realty and PT Nusa Raya Mitratama).*

*Upon issuance the bonds are rated B1 from Moody's, rated B from Standard & Poor's and rated B+ from Fitch.*

**Principal USD 225,000,000**

*On 22 January 2014, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bonds with a total face value of USD 225,000,000, with fixed interest of 9.00% per annum. The bond term is 5 years with maturity on 29 January 2019. Interest should be paid semi-annually commencing on 29 July 2014.*

*The selling price of the bonds on issuance was at 100% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.*

*The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. At any time on or after 29 January 2017, the Company may redeem the senior notes up to 35% with proceeds from equity offering at redemption price of 109% of the principal amount of the bonds.*

*Proceeds of the bonds was used to fund the repurchase of the 2017 notes and to finance project development and construction.*

*The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate and PT Delta Manunggal Raharja).*

*These bonds upon issuance are rated B1 from Moody's and rated B+ from Standard & Poor's and rated B+ from Fitch Rating Ltd.*

**21. Utang obligasi (lanjutan)**

Obligasi tersebut memiliki hak senior atas pembayaran untuk kewajiban saat ini dan akan datang dari penerbit secara tegas atas subordinasi dari hak pembayaran obligasi, dan peringkat paling tidak pari pasu dengan hak pembayaran dengan seluruh unsubordinasi kewajiban dari penerbit.

Pada tanggal 25 November 2016, entitas anak - Alam Synergy Pte Ltd melakukan pembelian kembali utang obligasi nominal US\$ 225.000.000 sebesar US\$ 244.846.276 yang terdiri dari utang pokok dan biaya pembelian kembali serta bunga masing-masing sebesar US\$ 238.321.276 dan US\$ 6.525.000.

**Nominal USD 245.000.000**

Pada tanggal 24 Oktober 2016, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 245.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,625% per tahun. Obligasi ini berjangka 5,5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2022. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 24 April 2017.

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 99,434% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Pada atau setelah 24 April 2020, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutangnya sampai 35% dengan pendanaan modal pada harga penebusan sebesar 106,625% dari jumlah pokok obligasi.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk mendanai pembelian kembali utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2019.

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate dan PT Delta Manunggal Raharja).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B2 dari Moody's, peringkat B dari Standard & Poor's dan peringkat B+ dari Fitch Rating Ltd.

**21. Bonds payable (continued)**

*The bonds are senior in right of payment to any existing and future obligations of the issuer expressly subordinated in right of payment to the bonds, and rank at least pari pasu in right of payment with all unsubordinated indebtedness of the issuer.*

*On 25 November 2016, the subsidiary - Alam Synergy Pte Ltd redeemed the bonds payable with par value of US\$ 225,000,000 amounted to US\$ 244,846,276 consisting of bond principal and redemption costs and interest amounting to US\$ 238,321,276 and US\$ 6,525,000, respectively.*

**Principal USD 245,000,000**

*On 24 October 2016, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bonds with a total face value of USD 245,000,000, with fixed interest of 6.625% per annum. The bond term is 5.5 years with maturity on 24 April 2022. Interest should be paid semi-annually commencing from 24 April 2017.*

*The selling price of the bonds on issuance was at 99.434% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.*

*The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. At any time on or after 24 April 2020, the Company may redeem the senior notes up to 35% with proceeds from equity offering at redemption price of 106.625% of the principal amount of the bonds.*

*Proceeds of the bonds was used to fund the early redemption of bonds payable that will mature the 2019.*

*The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate and PT Delta Manunggal Raharja).*

*These bonds upon issuance are rated B2 from Moody's and rated B from Standard & Poor's and rated B+ from Fitch Rating Ltd.*

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**21. Utang obligasi (lanjutan)**

Obligasi tersebut memiliki hak senior atas pembayaran untuk kewajiban saat ini dan akan datang dari penerbit secara tegas atas subordinasi dari hak pembayaran obligasi, dan peringkat paling tidak pari pasu dengan hak pembayaran dengan seluruh unsubordinasi kewajiban dari penerbit.

**21. Bonds payable (continued)**

The bonds are senior in right of payment to any existing and future obligations of the issuer expressly subordinated in right of payment to the bonds, and rank at least pari pasu in right of payment with all unsubordinated indebtedness of the issuer.

	<b>30 Sep/ Sep</b>
	<b>2017</b>

	<b>31 Des/ Dec</b>
	<b>2016</b>

**22. Uang jaminan yang dapat dikembalikan**

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)	1.266.651.560
Lainnya	39.285.174

**22. Refundable deposit**

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)	1.266.651.560
Others	37.796.363

<b>Jumlah</b>	<b>1.305.936.734</b>
---------------	----------------------

<b>Jumlah</b>	<b>1.304.447.923</b>	<b>Total</b>
---------------	----------------------	--------------

Pada tanggal 26 Juli 2016, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah menerima uang jaminan sebesar Rp 1,45 triliun dalam rangka kerjasama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten dengan anak perusahaan China Fortune Land Development Co., Ltd. – PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia) untuk pelaksanaan perjanjian selama 5 tahun pertama. Seiring dengan progres kerjasama, jaminan akan dicairkan secara bertahap (selanjutnya lihat catatan 37a).

On 26 July 2016, the subsidiary - PT Delta Mega Persada received a security deposit amounting to Rp 1.45 trillion in connection with cooperation in developing Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, with PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia), a subsidiary of China Fortune Land Development Co., Ltd. for the implementation of the agreement during the first 5 years. As the cooperation progresses, the security deposit will be gradually released (further see note 37a).

**23. Liabilitas imbalan kerja**

Perusahaan dan entitas anak membukukan liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawannya yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja".

**23. Employee benefits obligation**

The Company and its subsidiaries calculate and provide employee benefits obligation for all employees who met the qualification of Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 and Statements of Financing Accounting Standard (SFAS) No. 24 "Employee benefits".

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

Amounts recognized in consolidated statements of income and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	<b>30 Sep/ Sep</b>
	<b>2017</b>

	<b>31 Des/ Dec</b>
	<b>2016</b>

Biaya jasa kini	5.932.328
Biaya bunga	3.335.365
Biaya jasa lalu	-

Current service cost	10.785.470
Interest cost	4.880.789
Past service cost	3.591.512

<b>Jumlah</b>	<b>9.267.693</b>
---------------	------------------

<b>Jumlah</b>	<b>19.257.771</b>	<b>Total</b>
---------------	-------------------	--------------



(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**23. Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)**

Kewajiban imbalan kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	69.869.072
Nilai wajar aset program	-

**Kewajiban bersih** 69.869.072

Mutasi kewajiban bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

Saldo awal	68.601.905
Pembayaran manfaat	-
Beban periode berjalan	9.267.694
Pendapatan komprehensif lainnya - pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(8.000.527)

**Saldo akhir** 69.869.072

Perhitungan aktuarial program manfaat pasti tahun 2016, dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial - aktuaris independen, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>
Tingkat diskonto	8,25%
Tingkat kenaikan gaji	8 - 10%
Tingkat kematian	TMI-3
Usia pengunduran diri	55 tahun/year old
Jumlah karyawan yang berhak	1.162

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

Perubahan asumsi/ <u>Change in assumptions</u>	<u>Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti kenaikan (penurunan)/ Impact on defined benefit liability increase (decrease)</u>	
	<u>Kenaikan dari asumsi/ Increase in assumption</u>	<u>Penurunan asumsi/ Decrease in assumptions</u>
<u>31 Desember 2016</u>		
Bunga diskonto	1% (3.046.774)	3.423.035
Tingkat pertumbuhan gaji	1% 3.201.983	2.903.322

**23. Employee benefits obligation (continued)**

The amounts included in the consolidated statements of financial position are as follows :

68.601.905	68.601.905	Present value of unfunded obligations
-	-	Fair value of plan assets

**68.601.905** **Net liability**

Movements in the net liability in the consolidated statements of financial position are as follows :

61.473.168	61.473.168	Beginning balance
(1.461.665)	(1.461.665)	Benefits payment
19.257.771	19.257.771	Current period expense
(10.667.369)	(10.667.369)	Other comprehensive income - defined benefits liability remeasurement

**68.601.905** **Ending balance**

Defined benefit plan actuarial calculations in year 2016, were performed by PT Padma Radya Aktuarial - an independent actuary, using the "Projected Unit Credit" method. The actuarial valuation was carried out by using the following key assumptions :

	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>
Tingkat diskonto	8,25%
Tingkat kenaikan gaji	8 - 10%
Tingkat kematian	TMI-3
Usia pengunduran diri	55 tahun/year old
Jumlah karyawan yang berhak	1.162

The sensitivity analysis of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions for the year ended 31 December 2016 are as follows :

Perubahan asumsi/ <u>Change in assumptions</u>	<u>Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti kenaikan (penurunan)/ Impact on defined benefit liability increase (decrease)</u>	
	<u>Kenaikan dari asumsi/ Increase in assumption</u>	<u>Penurunan asumsi/ Decrease in assumptions</u>
<u>31 Desember 2016</u>		
Bunga diskonto	1% (3.046.774)	3.423.035
Tingkat pertumbuhan gaji	1% 3.201.983	2.903.322

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
<b>24. Modal saham</b>			<b>24. Share capital</b>
Modal dasar	2.400.000.000	2.400.000.000	Authorized capital
Telah ditempatkan dan disetor penuh	<u>1.964.941.189</u>	<u>1.964.941.189</u>	Issued and fully paid
<p>Berdasarkan akta notaris Ery Soehandjojo, SH., No. 256 tanggal 10 November 1997, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 20.000.000 ribu yang terbagi atas 20 juta saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 tanggal 12 Mei 1998.</p>			<p>Based on notarial deed of Ery Soehandjojo, SH., No. 256 dated 10 November 1997, the authorized capital of the Company is Rp 20,000,000 thousands consists of 20 million shares at nominal value Rp 1,000 (full Rupiah) per share and has been approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decision letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998.</p>
<p>Berdasarkan akta No. 94 tanggal 23 April 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 250.000.000 ribu terbagi atas 250.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh). Dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor oleh PT Selaras Citamanunggal sebesar Rp 192.000.000 ribu sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 20.000.000 ribu menjadi Rp 212.000.000 ribu. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 tanggal 8 Mei 2007.</p>			<p>Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 94 dated 23 April 2007, the Company's authorized capital was increased to Rp 250,000,000 thousands consists of 250,000,000 shares at nominal value @ Rp 1,000 (full Rupiah). And increased issued and fully-paid up capital by PT Selaras Citamanunggal of Rp 192,000,000 thousands, so the total of issued and fully paid-up was increased from Rp 20,000,000 thousands to Rp 212,000,000 thousands. The changes of this article of association, has been approved by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 dated 8 May 2007.</p>
<p>Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 28 Mei 2007, disetujui untuk menjual saham Perusahaan yang dimiliki oleh Tuan Karman Widjaya sejumlah 150.000 saham kepada PT Tangerang Fajar Industrial Estate.</p>			<p>Based on share sales and purchase agreement dated 28 May 2007, it was agreed to sale 150,000 of the Company's shares owned by Mr. Karman Widjaya to PT Tangerang Fajar Industrial Estate.</p>
<p>Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 111 tanggal 23 Agustus 2007, modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 2.400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 212.000.000 ribu menjadi Rp 1.398.681.000 ribu, dilakukan berkaitan dengan inbreng saham (lihat catatan 2). Selain itu juga mengubah nama Perusahaan dari semula PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.</p>			<p>Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 111 dated 23 August 2007, the Company's authorized capital has been increased to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 2,400,000,000 shares at par value of Rp 1,000 (full Rupiah) per share, and the increase of issued and paid-up capital from Rp 212,000,000 thousands to Rp 1,398,681,000 thousands, in relation to share in-specie contribution (see note 2). Also the change of the Company's name, from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty Tbk. The changes of this articles association, was agreed by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.</p>

**24. Modal saham (lanjutan)**

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal - Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama dari portepel Perusahaan dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan ketentuan pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham dengan harga Rp 110 (Rupiah penuh) per saham, dengan masa pelaksanaan sampai dengan 17 Desember 2009. Sampai dengan akhir masa pelaksanaan telah direalisasikan sejumlah 734.291.888 saham atau sebesar Rp 73.429.189 ribu.

Pada 24 Januari 2012, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah 1.786.310.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 440 (Rupiah penuh) per saham. Pelaksanaan penerbitan saham baru ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tanggal 25 November 2011 oleh notaris Arie Susanto SH., bahwa rapat tersebut telah menyetujui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, yang akan dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujuinya rencana penambahan modal tanpa HMETD.

**24. Share capital (continued)**

*Based on notarial deed of Mishardi Wilamarta SH., No. 71 dated 19 September 2007 regarding Extra-ordinary General Shareholders Meeting, it agreed to: change the status of the Company from private company to public company, and to change nominal value of share from Rp 1,000 (full Rupiah) per share to Rp 100 (full Rupiah) per share.*

*On 7 December 2007, the Company obtained effective statement from the chairman of the Capital Market Supervisory Agency - Financial Institution (Bapepam - LK) in its letter No. S.6232/BL/2007 for the initial public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, the said shares have been listed on the Indonesia Stock Exchanges.*

*Warrant Series I represents securities which offer the rights to stockholders to buy common stock under the name from the Company's portfolio with nominal Rp 100 (full Rupiah) per share, with term of 1 warrant holder has a right to buy 1 share with price of Rp 110 (full Rupiah) per share, with the realization period up to 17 December 2009. Up to the end of realization period, it was realized a sum of 734,291,888 shares amounting to Rp 73,429,189 thousands.*

*On 24 January 2012, the Company increased the share capital without Preemptive Rights (HMETD) of 1,786,310,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share at an exercise price of Rp 440 (full Rupiah) per share. The issuance of new shares have been approved by the Shareholders of the Company based on the Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 47 dated 25 November 2011 of notary Arie Susanto SH., pursuant to the meeting, the shareholders approved the issuance of the new share capital without Preemptive Rights for maximum of 10% (ten percent) of the Company's paid up capital, which will be conducted within 2 (two) years from the approval of this plan to increase the capital without Preemptive Rights.*

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**24. Modal saham (lanjutan)**

**24. Share capital (continued)**

Berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 2 Februari 2012 oleh notaris Unita Christina Winata SH., disetujui penambahan modal tanpa HMETD paling banyak 10% dari modal disetor. Berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra tanggal 25 Januari 2012, maka dari hasil penawaran umum terbatas saham dalam rangka penambahan modal tanpa HMETD sejumlah 1.786.310.000 saham telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Manunggal Prime Development, sehingga dengan demikian jumlah saham yang telah dikeluarkan Perusahaan adalah sejumlah 19.649.411.888 saham dengan nilai sebesar Rp 1.964.941.189 ribu.

Based on statements of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 08 dated 2 February 2012 by notary Unita Christina Winata SH., approved the capital increase without Preemptive Rights maximum 10% of paid-in capital. Based on the letter from the Bureau of Securities Administration of PT Raya Saham Registra on 25 January 2012, the limited public offering of shares in order to increase the capital without Preemptive Rights number of 1,786,310,000 shares have been subscribed and fully paid by PT Manunggal Prime Development, resulting in the number of issued shares of the Company to 19,649,411,888 shares with a value of Rp 1,964,941,189 thousands.

Susunan pemegang saham 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

The composition of the Company's stockholders as of 30 September 2017 and 31 December 2016 are as follows :

30 September/ September 2017

Pemegang saham/ <i>Shareholder's name</i>	Jumlah saham/ <i>Number of share</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	4.954.100.000	25,21	495.410.000
PT Manunggal Prime Development	3.670.002.764	18,68	367.000.276
Masyarakat/ <i>Publics</i> :			
- Mkes-Client Repo	1.571.229.100	8,00	157.122.910
- Lain-lain/ <i>Others</i>	9.454.080.024	48,11	945.408.003
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>19.649.411.888</b>	<b>100,00</b>	<b>1.964.941.189</b>

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

31 Desember/ December 2016

Pemegang saham/ <i>Shareholder's name</i>	Jumlah saham/ <i>Number of share</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	4.954.100.000	25,21	495.410.000
PT Manunggal Prime Development	3.670.002.764	18,68	367.000.276
Masyarakat/ <i>Publics</i> :			
- Mkes-Client Repo	1.571.229.100	8,00	157.122.910
- Lain-lain/ <i>Others</i>	9.454.080.024	48,11	945.408.003
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>19.649.411.888</b>	<b>100,00</b>	<b>1.964.941.189</b>

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

25. Tambahan modal disetor - bersih

25. Additional paid in capital - net

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Terdiri dari :			Consist of :
a. Agio saham - bersih	592.493.396	592.493.396	a. Share premium - net
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (catatan 2)	(39.339.518)	(39.339.518)	b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control (note 2)
c. Pengampunan pajak	<u>123.469.527</u>	<u>84.054.049</u>	c. Tax amnesty
<b>Jumlah</b>	<b><u>676.623.405</u></b>	<b><u>637.207.927</u></b>	<b>Total</b>

a. Agio saham - net

a. Share premium - net

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Agio saham - 2007	15.710.000	15.710.000	Share premium - 2007
- 2009	7.342.919	7.342.919	- 2009
- 2012	607.345.400	607.345.400	- 2012
Biaya emisi saham	<u>(37.904.923)</u>	<u>(37.904.923)</u>	Shares issuance expenses
<b>Jumlah</b>	<b><u>592.493.396</u></b>	<b><u>592.493.396</u></b>	<b>Total</b>

Tahun 2007

Year 2007

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rinciannya sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 3.142.000.000  
saham @ Rp 105 (Rupiah penuh) Rp 329.910.000  
Nilai nominal 3.142.000.000  
saham @ Rp 100 (Rupiah penuh) Rp 314.200.000

Proceed from sales of 3,142,000,000  
shares @ Rp 105 (full Rupiah) Rp 329,910,000  
Par value of 3,142,000,000  
shares @ Rp 100 (full Rupiah) Rp 314,200,000

Agio saham **Rp 15.710.000**

Share premium **Rp 15,710,000**

Tahun 2009

Year 2009

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rincian sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 734.291.888  
saham @ Rp 110 (Rupiah penuh) Rp 80.772.108  
Nilai nominal 734.291.888  
saham @ Rp 100 (Rupiah penuh) Rp 73.429.189

Proceed from sales of 734,291,888  
shares @ Rp 110 (full Rupiah) Rp 80,772,108  
Par value of 734,291,888  
shares @ Rp100 (full Rupiah) Rp 73,429,189

Agio saham **Rp 7.342.919**

Share premium **Rp 7,342,919**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**25. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)**

Tahun 2012

Merupakan selisih antara hasil penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominalnya:

Hasil penerbitan 1.786.310.000  
saham @ Rp 440 (Rupiah penuh) Rp 785.976.400  
Nilai nominal 1.786.310.000  
saham @ Rp 100 (Rupiah penuh) Rp 178.631.000

Agio saham **Rp 607.345.400**

**Biaya emisi saham**

Merupakan biaya sehubungan dengan penawaran perdana saham yang dilakukan pada bulan Desember 2007 sebesar Rp 9.635.749 ribu dan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 28.269.174 ribu.

**b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependandi**

Lihat catatan 2.

**c. Pengampunan pajak**

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>
Terdiri dari :	
a. Perusahaan	2.527.360
b. Entitas anak tertentu	<u>120.942.167</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>123.469.527</u></b>

Tahun 2016

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tertanggal 19 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 2.527.360 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 75.821 ribu pada tanggal 1 Desember 2016.

Entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 81.950.720 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.633.831 ribu.

**25. Additional paid in capital - net (continued)**

Year 2012

Represents the difference between issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) and the nominal value, as follows:

Proceed from issuance of 1,786,310,000  
shares @ Rp 440 (full Rupiah) Rp 785,976,400  
Par value of 1,786,310,000  
shares @ Rp100 (full Rupiah) Rp 178,631,000

Share premium **Rp 607,345,400**

**Shares issuance expenses**

Comprise of expenses incurred for the initial public offering of shares which was conducted in December 2007 amounting to Rp 9,635,749 thousands and issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) in January 2012 amounting to Rp 28,269,174 thousands.

**b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control**

See note 2.

**c. Tax amnesty**

	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>
Consist of :	
a. The Company	2.527.360
b. Certain subsidiaries	<u>81.526.689</u>
<b>Total</b>	<b><u>84.054.049</u></b>

Year 2016

Based on Tax Amnesty Letter dated 19 December 2016, the Company submitted a Form of Declaration for Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 2,527,360 thousands. Based on the declaration of the assets, the Company paid a ransom amounting Rp 75,821 thousands on 1 December 2016.

The certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 81,950,720 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounting Rp 1,633,831 thousands.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**25. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)**

**c. Pengampunan pajak (lanjutan)**

Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 81.526.689 ribu.

Tahun 2017

Entitas anak tertentu telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 39.869.021 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.993.451 ribu.

Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 39.415.478 ribu.

Aset Pengampunan Pajak merupakan aset yang dimiliki Perusahaan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) di tahun 2007, yang dicatat sebagai aset lain-lain dengan mengkreditkan akun modal disetor lainnya - Pengampunan Pajak. Uang tebusan Pengampunan Pajak dicatat sebagai beban lain-lain.

**25. Additional paid in capital - net (continued)**

**c. Tax amnesty (continued)**

Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 81,526,689 thousands.

Year 2017

The certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 39,869,021 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,993,451 thousands.

Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 39,415,478 thousands.

The Tax Amnesty Assets are assets owned by the Company before conducting Initial Public Offering in 2007, recorded as other assets with credit on account Other Paid in capital - Tax Amnesty. Tax Amnesty ransom recorded as other expense.

**26. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali**

**26. Difference in transaction with non-controlling interests**

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>
Terdiri dari :	
PT Delta Mega Persada	(124.820.709)
PT Permata Indah Kedaton	25.066.656
PT Alam Sutera Realty Tbk	<u>(1.397)</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>(99.755.450)</u></b>

PT Delta Mega Persada

Pada Juli 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, melakukan pembelian 33.555 lembar saham PT Permata Indah Kedaton dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp 188.808.710
Harga perolehan	<u>Rp 314.730.850</u>

**Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali (Rp 125.922.140)**

Transaksi diatas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 124.820.709 ribu.

	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Consist of :		
PT Delta Mega Persada	(124.820.709)	
PT Permata Indah Kedaton	25.066.656	
PT Alam Sutera Realty Tbk	<u>(1.397)</u>	
<b>Total</b>	<b><u>(99.755.450)</u></b>	

PT Delta Mega Persada

In July 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiaries, purchased 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	Rp 188,808,710
Acquisition cost	<u>Rp 314,730,850</u>

**Difference in transaction with non-controlling interests (Rp 125,922,140)**

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 124,820,709 thousands.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**26. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali (lanjutan)**

PT Permata Indah Kedaton

Pada Januari 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - entitas anak, melakukan pembelian 5.280 lembar saham PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	38.586.572
Harga perolehan	Rp	<u>13.200.000</u>

**Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali** **Rp 25.386.572**

Transaksi diatas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DRJ. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 25.066.656 ribu.

PT Alam Sutera Realty Tbk

Pada Juli 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk menjual sahamnya sebanyak 10.000 lembar saham PT Delta Mega Persada (DMP) kepada CFLD Investment II Pte. Ltd. - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	11.397
Harga jual	Rp	<u>10.000</u>

**Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali** **Rp (1.397)**

Transaksi diatas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP sebesar Rp 1.397 ribu.

**27. Saldo laba - ditentukan penggunaannya**

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan oleh notaris Aulia Taufani SH., No. 03 tanggal 3 Juni 2016, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, yakni sebesar Rp 1.000.000 ribu sebagai dana cadangan umum Perusahaan dan tidak membagikan dividen.

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan oleh notaris Herna Gunawan, S.H., M.Kn. No. 01 tanggal 7 Juni 2017, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, yakni sebesar Rp 1.000.000 ribu sebagai dana cadangan umum Perusahaan.

**26. Difference in transaction with non-controlling interests (continued)**

PT Permata Indah Kedaton

In January 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - subsidiaries, purchased 5,280 shares of PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	Rp	38,586,572
Acquisition cost	Rp	<u>13,200,000</u>

**Difference in transaction with non-controlling interests** **Rp 25,386,572**

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DRJ. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 25,066,656 thousands.

PT Alam Sutera Realty Tbk

In July 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk sold 10,000 shares of its investment in PT Delta Mega Persada (DMP) to CFLD Investment II Pte. Ltd. - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	Rp	11,397
Selling price	Rp	<u>10,000</u>

**Difference in transaction with non-controlling interests** **Rp (1,397)**

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP amounted to Rp 1,397 thousands.

**27. Retained earnings - appropriated**

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders by notary Aulia Taufani SH., No. 03 dated 3 June 2016, it was approved to use of the Company's net income for the year ended 31 December 2015, amounting to Rp 1,000,000 thousands as the Company's general reserve fund and there was no dividend distribution.

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders by notary Herna Gunawan, S.H., M.Kn. No. 01 dated 7 June 2017, it was approved to use of the Company's net income for the year ended 31 December 2016, amounting to Rp 1,000,000 thousands as the Company's general reserve fund.



**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**  
(lanjutan)  
Per tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016  
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal  
30 September 2017 dan 2016

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
**Notes to the Interim Consolidated Financial Statements**  
(continued)  
As of 30 September 2017 and 31 December 2016  
and for the nine months period ended  
30 September 2017 and 2016

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**27. Saldo laba – ditentukan penggunaannya (lanjutan)**

Per tanggal 30 September 2017, saldo laba – ditentukan penggunaannya sebesar Rp 6.000.000 ribu.

**27. Retained earnings – appropriated (continued)**

As of 30 September 2017, retained earnings – appropriated amounting to Rp 6,000,000 thousands.

**28. Kepentingan non-pengendali**

**28. Non-controlling interests**

	<u>30 Sep/ Sep</u>		<u>31 Des/ Dec</u>		
	<u>2017</u>	<u>%</u>	<u>2016</u>	<u>%</u>	
	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>%</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>%</u>	
Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets
PT Delta Mega Persada	11.109.199	0,46	5.752.463	0,46	PT Delta Mega Persada
PT Duta Prakarsa Development	10.963.676	1,00	11.058.806	1,00	PT Duta Prakarsa Development
PT Nusa Cipta Pratama	589.201	0,02	596.505	0,02	PT Nusa Cipta Pratama
PT Alfa Goldland Realty	577.366	0,01	584.588	0,01	PT Alfa Goldland Realty
PT Nusa Raya Mitratama	2.252	0,01	2.174	0,01	PT Nusa Raya Mitratama
PT Permata Indah Kedaton	1.343.765	0,80	1.141.354	0,80	PT Permata Indah Kedaton
PT Duta Realtindo Jaya	1.451.020	0,80	1.247.092	0,80	PT Duta Realtindo Jaya
PT Garuda Adhimatra Indonesia	78.394.545	9,71	80.322.520	9,71	PT Garuda Adhimatra Indonesia
PT Delta Manunggal Raharja	130.864	0,01	20.151	0,01	PT Delta Manunggal Raharja
PT Tangerang Matra Real Estate	4.443.647	0,20	4.449.090	0,20	PT Tangerang Matra Real Estate
	<b><u>109.005.535</u></b>		<b><u>105.174.743</u></b>		

	<u>30 September/ September</u>		<u>2016</u>		
	<u>2017</u>	<u>%</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>%</u>	
	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>%</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>%</u>	
Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba periode berjalan entitas anak					Portion of non-controlling interest on total profit for the period of subsidiaries
PT Delta Mega Persada	5.675.772	0,46	1.440.605	0,46	PT Delta Mega Persada
PT Duta Prakarsa Development	406.590	1,00	1.198.552	1,00	PT Duta Prakarsa Development
PT Nusa Cipta Pratama	19.888	0,02	63.578	0,02	PT Nusa Cipta Pratama
PT Alfa Goldland Realty	19.378	0,01	61.957	0,01	PT Alfa Goldland Realty
PT Nusa Raya Mitratama	77	0,01	0,3	0,01	PT Nusa Raya Mitratama
PT Permata Indah Kedaton	54.323	0,80	3.921	0,80	PT Permata Indah Kedaton
PT Duta Realtindo Jaya	54.715	0,80	4.027	0,80	PT Duta Realtindo Jaya
PT Garuda Adhimatra Indonesia	(1.985.037)	9,71	(1.665.390)	9,71	PT Garuda Adhimatra Indonesia
PT Delta Manunggal Raharja	110.713	0,01	(122.367)	0,01	PT Delta Manunggal Raharja
PT Tangerang Matra Real Estate	(47.964)	0,20	-	-	PT Tangerang Matra Real Estate
	<b><u>4.308.455</u></b>		<b><u>984.883</u></b>		

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**29. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya**

**29. Sales, services and other revenues**

Rincian penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya adalah sebagai berikut :

The details of sales, services and other revenues are as follows :

	<b>30 September/ September</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
<b>Real estat :</b>			<b>Real estate :</b>
Tanah kavling	1.121.415.682	726.188.213	Land lots
Rumah dan ruko	1.162.222.809	655.937.483	Houses and shophouses
Apartemen	605.229.431	-	Apartments
Gedung perkantoran	<u>4.850.130</u>	<u>242.663.057</u>	Office tower
	<u>2.893.718.052</u>	<u>1.624.788.753</u>	
<b>Jasa hospitaliti dan prasarana :</b>			<b>Hospitality and infrastructure :</b>
Pengelolaan kota	61.169.329	49.023.134	Township management
Rekreasi dan olahraga	7.132.513	7.210.665	Recreation and sports
Sewa	118.509.878	138.650.335	Rent
Lain-lain	<u>36.692.831</u>	<u>28.154.662</u>	Others
	<u>223.504.551</u>	<u>223.038.796</u>	
<b>Pariwisata :</b>			<b>Tourism :</b>
Tiket	30.777.489	28.039.597	Ticket
Restoran	13.087.804	14.867.655	Restaurant
Sewa	6.589.959	7.546.410	Rent
Lainnya	<u>2.214.252</u>	<u>5.007.309</u>	Others
	<u>52.669.504</u>	<u>55.460.971</u>	
<b>Lainnya</b>	<u>-</u>	<u>1.783.507</u>	<b>Others</b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.169.892.107</u></b>	<b><u>1.905.072.027</u></b>	<b>Total</b>
Jumlah real estat terjual :			Number of units of real estate sold :
Tanah kavling			Land lots
- Kavling residensial	38 unit/units	224 unit/units	Residential land lots
- Kavling komersial	3 unit/units	5 unit/units	Commercial land lots
Rumah dan ruko	955 unit/units	863 unit/units	Houses and shophouses
Apartemen	1.353 unit/units	-	Apartments
Gedung perkantoran	1 unit/units	46 unit/units	Office tower
Rincian penjualan kepada pihak berelasi adalah :			The details of sales to related parties are :
PT Pralon	<u>-</u>	<u>1.783.507</u>	PT Pralon
<b>Jumlah</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.783.507</u></b>	<b>Total</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**29. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya (lanjutan)**

Pendapatan jasa hospitaliti dan prasarana berasal dari iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran listrik, air, kebersihan dan keamanan. Pendapatan sewa berasal dari sewa lahan Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan gedung kantor - Wisma Argo Manunggal serta iuran dari fasilitas rekreasi dan olah raga dan lainnya.

Penjualan kepada PT Pralon merupakan penjualan bahan baku plastik.

**29. Sales, services and other revenues (continued)**

Hospitality and infrastructure revenue is derived from property maintenance fees such as electricity, water, cleaning and security. Income from rent is derived from rental of Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and office building - Wisma Argo Manunggal and dues from recreation and sport facilities and others.

Sales to PT Pralon represents sale of plastic raw material.

**30. Beban pokok penjualan**

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :

**30. Cost of sales**

The details of cost of sales according to main product group are as follows :

	<b>30 September/ September</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
<b>Real estat :</b>			<b>Real estate :</b>
Tanah kavling	149.577.571	141.683.882	Land lots
Rumah dan ruko	571.006.995	396.635.280	Houses and shophouses
Apartemen	397.697.990	-	Apartments
Gedung perkantoran	<u>1.946.597</u>	<u>104.682.181</u>	Office tower
	<u>1.120.229.153</u>	<u>643.001.343</u>	
<b>Jasa hospitaliti dan prasarana :</b>			<b>Hospitality and infrastructure :</b>
Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut :			The details of cost of sales are as follows :
Pengelolaan kota	68.879.332	60.560.171	Township management
Rekreasi dan olahraga	3.532.612	4.034.006	Recreation and sports
Sewa	88.672.908	91.607.677	Rent
Lain-lain	<u>35.748.855</u>	<u>22.503.564</u>	Others
	<u>196.833.707</u>	<u>178.705.418</u>	
<b>Pariwisata :</b>			<b>Tourism :</b>
Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut :			The details of cost of sales are as follows :
Tiket	9.659.762	7.488.068	Ticket
Restoran	6.126.128	6.494.365	Restaurant
Sewa	62.976	1.254.415	Rent
Lainnya	<u>1.601.271</u>	<u>3.318.288</u>	Others
	<u>17.450.137</u>	<u>18.555.136</u>	
<b>Lainnya</b>	<u>-</u>	<u>1.744.257</u>	<b>Others</b>
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.334.512.997</b></u>	<u><b>842.006.154</b></u>	<b>Total</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**31. Beban penjualan**

**31. Selling expenses**

	<b>30 September/September</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Promosi dan iklan	49.224.767	40.964.465	Promotion and advertisement
Komisi penjualan	11.728.492	16.152.076	Sales commission
Keperluan kantor dan lainnya	3.538.690	1.826.151	Office supplies and others
Telepon, listrik dan air	891.203	436.384	Telephone, electricity and water
<b>Jumlah</b>	<b>65.383.152</b>	<b>59.379.076</b>	<b>Total</b>

**32. Beban umum dan administrasi**

**32. General and administrative expenses**

	<b>30 September/September</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Beban gaji, upah dan tunjangan	137.646.581	116.512.695	Salaries, wages and allowances
Penyusutan aset tetap	29.784.380	30.093.561	Depreciation of fixed assets
Penyisihan imbalan kerja	9.267.694	17.007.086	Provision of employee benefits
Beban konsultan	8.298.225	8.498.969	Consultant fees
Keperluan proyek dan kantor	5.635.699	5.667.556	Project and office supplies
Telepon, fax, listrik dan air	4.586.097	4.624.273	Telephone, fax, electricity and water
Asuransi	3.895.793	3.515.009	Insurance
Pemeliharaan aset dan proyek	4.626.051	2.308.493	Maintenance of assets and project
luran dan pajak daerah	5.156.824	5.303.733	Retribution and contributions
Transportasi	3.035.734	3.079.352	Transportations
Keamanan dan kebersihan	1.644.317	2.874.127	Security and tidiness
Perijinan	735.415	804.869	Permit
Perjalanan dinas	664.639	782.456	Travelling
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	426.029	5.181.420	Allowance for declining in value of accounts receivable
Lain-lain	3.537.062	3.495.783	Others
<b>Jumlah</b>	<b>218.940.540</b>	<b>209.749.382</b>	<b>Total</b>

**33. Laba bersih per saham**

**33. Earning per share**

Labanya per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam periode tersebut.

Earning per share is calculated by dividing net income attributable to shareholders of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the period.

	<b>30 September/September</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Jumlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.116.412.346	659.740.245	Total profit for the period attributable to owners of the parent company
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	19.649.411.888	19.649.411.888	Weighted average of total outstanding shares
<b>Labanya per saham (Rupiah penuh)</b>	<b>56,82</b>	<b>33,58</b>	<b>Earning per share (Full Rupiah)</b>

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**34. Pembagian dividen**

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan oleh notaris Herna Gunawan, S.H., M.Kn. No. 1 tanggal 7 Juni 2017, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, yakni sebesar Rp. 29.474.118 ribu untuk dibagikan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham dengan ketentuan setiap 1 lembar saham akan mendapatkan dividen tunai sebesar 1,5 (Rupiah penuh).

**34. Dividend distribution**

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders by notary Herna Gunawan, S.H., M.Kn. No. 1 dated 7 June 2017, it was approved to use of Company's net income for the year ended 31 December 2016, amounting to Rp 29,474,118 thousands for distribution as cash dividends to shareholders with the provisions of every 1 share will receive cash dividend of 1.5 (Full amount).

**35. Transaksi dengan pihak berelasi**

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

**35. Transactions with related parties**

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows :

<u>Pihak berelasi/Related parties</u>	<u>Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship</u>	<u>Transaksi/Transactions</u>
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/investment	Penerimaan pinjaman dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia/ Loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project
PT Daya Sakti Perdika	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/investment	Jasa pengelolaan gedung/ Building management services
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/investment	Pembelian besi/ Purchase of steel
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/investment	Pinjaman, pemasok dan sewa/ Loan, supplier and rent
PT Pralon	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/investment	Penjualan bahan baku plastik dan jasa pengelolaan gedung / Sales of plastic raw material and building management services

	<u>30 Sep/ Sep 2017</u>	<u>31 Des/ Dec 2016</u>	
<b>Akun ini terdiri dari :</b>			<b>This accounts consists of :</b>
Piutang usaha (catatan 8)			Account receivables (note 8)
PT Pralon	14.300	22.639	PT Pralon
Jumlah	14.300	22.639	Total
Persentase dari jumlah aset	0,00007%	0,0001%	Percentage from total assets
Piutang pihak berelasi (catatan 9) :			Amounts due from related parties (note 9) :
PT Cahaya Alam Raya	2.691.000	2.691.000	PT Cahaya Alam Raya
Persentase dari jumlah aset	0,01%	0,01%	Percentage from total assets

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

<b>35. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)</b>	<b>30 Sep/ Sep 2017</b>	<b>31 Des/ Dec 2016</b>	<b>35. Transactions with related parties (continued)</b>
Uang muka dibayar - pembelian besi beton PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	2.460.944	102.525	Advance payment - steel purchase PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills
Persentase dari jumlah aset	0,01%	0,0005%	Percentage from total assets
Utang usaha (catatan 16) PT Cahaya Alam Raya PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	2.501.636 316.445	1.644.634 316.445	Trade payables (note 16) PT Cahaya Alam Raya PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills
Jumlah	2.818.081	1.961.079	Total
Persentase dari jumlah liabilitas	0,02%	0,02%	Percentage from total liabilities
Utang lain-lain (catatan 17) PT Argo Manunggal Land Development PT Daya Sakti Perdika	8.051.569 2.073.800	8.174.065 2.073.800	Other payables (note 17) PT Argo Manunggal Land Development PT Daya Sakti Perdika
Jumlah	10.125.369	10.247.865	Total
Persentase dari jumlah liabilitas	0,08%	0,08%	Percentage from total liabilities
Utang pihak berelasi (catatan 18) : PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	142.387.635	Amount due to related parties (note 18) : PT Argo Manunggal Land Development
Persentase dari jumlah liabilitas	0,35%	1,09%	Percentage from total liabilities
	<b>30 Sep/ Sep 2017</b>	<b>2016</b>	
Penjualan (catatan 29) PT Pralon	-	1.783.507	Sales (note 29) PT Pralon
Persentase dari jumlah penjualan	-	0,09%	Percentage from total sales
Penjualan Karyawan kunci, keluarga dekat yang melebihi Rp 1 milyar	3.838.636	14.322.400	Sales Key personel, closed family which exceed of Rp 1 billion
Persentase dari jumlah penjualan	0,12%	0,75%	Percentage from total sales
Beban pokok penjualan Jasa pengelolaan gedung PT Daya Sakti perdika	1.800.000	1.800.000	Cost of sales Building management services PT Daya Sakti Perdika
Persentase dari jumlah beban pokok penjualan	0,13%	0,21%	Percentage from total cost of sales
Pembelian - pembelian besi beton PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	4.259.010	45.852.062	Purchases - purchase of steel PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills
Persentase dari jumlah beban pokok penjualan	0,32%	5,45%	Percentage from total cost of sales

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**36. Informasi segmen**

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

Perusahaan dan entitas anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat dan properti, kecuali Alam Sutera International Pte Ltd dan Alam Synergy Pte Ltd merupakan entitas bertujuan khusus serta PT Garuda Adhimatra Indonesia bergerak di bidang pembangunan real estat dan operator kawasan pariwisata.

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut :

**36. Segment information**

1. Segment information by product and services :

The Company and its subsidiaries operate in the same activity being real estate and property industry, except for Alam Sutera International Pte Ltd and Alam Synergy Pte Ltd as special purpose entities and PT Garuda Adhimatra Indonesia in real estate development and operator of tourism area.

2. Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows :

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2017/ For the nine months period ended 30 September 2017

	Pengembang properti/ <i>Property developer</i>	Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ <i>Sales, services and other revenues</i>	2.893.718.052	118.509.877	52.669.505	104.994.673	3.169.892.107
Laba (rugi) bruto/ <i>Gross profit (loss)</i>	1.773.488.899	27.790.808	35.219.369	(1.119.966)	1.835.379.110
Pendapatan bunga/ <i>Interest income</i>	-	-	-	-	31.023.153
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	-	-	-	-	237.668.783
Beban pajak penghasilan/ <i>Income tax expense</i>	-	-	-	-	41.500.443
Laba periode berjalan/ <i>Income for the period</i>	-	-	-	-	1.120.720.801
Informasi lainnya/ <i>Other information</i>					
Aset segmen dilaporkan/ <i>Segment assets reporting</i>	18.227.286.907	861.955.513	1.083.903.688	217.466.010	20.390.612.118
Liabilitas segmen dilaporkan/ <i>Segment liabilities reporting</i>	4.900.529.886	96.706.808	332.012.629	6.735.593.544	12.064.842.867
Penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization</i>	8.304.619	30.475.588	18.774.917	4.215.243	61.770.367

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**36. Informasi segmen (lanjutan)**

**36. Segment information (continued)**

Untuk periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2016 / For the nine months period ended 30 September 2016

	Pengembang properti/ <i>Property developer</i>	Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ <i>Sales, services and other revenues</i>	1.624.788.753	147.023.825	55.460.971	77.798.478	1.905.072.027
Laba (rugi) bruto/ <i>Gross profit (loss)</i>	981.787.409	52.303.909	36.905.836	(7.931.281)	1.063.065.873
Pendapatan bunga/ <i>Interest income</i>	-	-	-	-	21.221.784
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	-	-	-	-	124.727.991
Penyusutan dan amortisasi/ <i>Depreciation and amortization</i>	7.705.057	30.574.092	18.575.094	4.032.036	60.886.279
Beban pajak penghasilan/ <i>Income tax expense</i>	-	-	-	-	66.672.805
Laba periode berjalan/ <i>Income for the period</i>	-	-	-	-	660.725.128

31 Desember/ December 2016

Informasi lainnya/  
*Other information*

Aset segmen dilaporkan/ <i>Segment assets reporting</i>	17.940.932.890	1.048.441.609	1.035.686.969	161.069.214	20.186.130.682
Liabilitas segmen dilaporkan/ <i>Segment liabilities reporting</i>	6.074.336.467	95.051.938	336.240.860	6.492.656.336	12.998.285.601

**37. Perjanjian-perjanjian penting**

**37. Significant agreements**

Pihak berelasi :

Related parties :

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) tanggal 28 Februari 2006, disepakati untuk mengembangkan tanah menjadi kawasan perumahan berikut fasilitasnya dan menyatu dengan kawasan perumahan Alam Sutera. Untuk ini pihak AMLD menyediakan tanah berikut biaya-biaya proyek dan AGR diberi kuasa untuk menjual kavling-kavling tersebut. Jangka waktu perjanjian adalah sampai seluruh kavling dalam proyek habis terjual. Untuk setiap transaksi penjualan, AGR memperoleh komisi, biaya pemasaran dan pengawasan sebesar 5% dari nilai transaksi penjualan.

- a. Based on the cooperation agreement between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Argo Manunggal Land Development (AMLD) dated 28 February 2006, it was agreed to develop land into real estate including facilities to become integrated as one with Alam Sutera real estate. For this purpose AMLD provides land including the cost of project and AGR obtains the authority to sell the plots of land. Period of this agreement is until all lots of land are sold. For every sales transaction, AGR will receive commission, marketing and supervision fee of 5% from amount of sales transaction.



**37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- b. Berdasarkan perjanjian jasa pengelolaan gedung Wisma Argo Manunggal (WAM) tertanggal 1 Oktober 2013 dan addendum tertanggal 5 Desember 2014 antara Perusahaan dan PT Daya Sakti Perdika, bahwa Perusahaan telah menunjuk PT Daya Sakti Perdika untuk memberikan jasa pengelolaan gedung WAM. Atas jasa pengelolaan tersebut, Perusahaan akan memberikan imbalan jasa sebesar Rp 180.000 ribu per bulan dan Rp 200.000 ribu per bulan mulai Juni 2014. Jangka waktu perjanjian ini sampai dengan 1 Oktober 2016. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 September 2019.

Pihak ketiga :

- a. Berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 28 Desember 2015 antara Perusahaan dengan China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) dengan tujuan untuk mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten yang bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan kawasan urban dengan membangun kota mandiri baru yang terdiri dari kawasan residensial, kawasan komersial, dan kawasan industrial dalam rangka bersama-sama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD akan bertanggung jawab atas investasi, pengembangan, dan pengelolaan, termasuk keseluruhan perencanaan, konstruksi, dan pengelolaan infrastruktur, fasilitas publik, dan area terpadu yang mencakup dalam keseluruhan perencanaan untuk Lokasi Kerjasama. Perusahaan akan bertanggung jawab untuk menyediakan tanah dan membantu CFLD dalam hal pengembangan, konstruksi, dan pengelolaan. Adapun harga jual dan luas tanah yang akan diserahkan akan ditentukan lebih lanjut.

Pada tanggal 22 Juni 2016 telah dilakukan perjanjian kerjasama antara CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Indonesia Real Estate Development ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada dan PT Delta Manunggal Raharja untuk pengembangan kompleks perumahan, bisnis, kawasan komersial dan industry yang berlokasi di Pasar Kemis, Tangerang seluas ± 500 hektar. Untuk kerja sama itu CFLD Indonesia memberikan jaminan (refundable deposit) sebesar Rp 1.450.000.000 ribu sebagai pelaksanaan perjanjian pada fase 5 tahun pertama kerjasama.

**37. Significant agreements (continued)**

- b. Based on the building management services agreement of Wisma Argo Manunggal (WAM) dated 1 October 2013 and addendum dated 5 December 2014 between the Company and PT Daya Sakti Perdika, the Company has appointed PT Daya Sakti Perdika to provide building management services for WAM. For the said management services, the Company will provide a fee of Rp 180,000 thousands per month and Rp 200,000 thousands per month starting from June 2014. The term of this agreement is until 1 October 2016. This agreement has been extended up to 30 September 2019.

Third parties :

- a. Based on the Memorandum of Understanding dated 28 December 2015 between the Company and China Fortune Land Development Co., Ltd. (CFLD) with the aim of developing a market area Pasar Kemis, Tangerang, Banten, which aims accelerate economic growth and development of urban areas by building a new township consisting of residential areas, commercial areas and industrial area in order to jointly develop the area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD will responsible for investment, development, and management, including overall planning, construction and management of infrastructure, public facilities, and an integrated area that includes in the overall planning for the location under cooperation. The company will responsible for providing the land and assisting CFLD in terms of development, construction, and management. The selling price and land area to be delivered will be determined later.

On 22 June 2016 was signed a cooperation agreement between CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Indonesia Real Estate Development ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada and PT Delta Manunggal Raharja for the development of housing estates, business, commercial areas and industries located in Pasar Kemis, Tangerang area of ± 500 hectares. For that cooperation CFLD Indonesia has provided a guarantee (refundable deposit) amounting to Rp 1,450,000,000 thousands as the implementation of the agreement on the phase of the first 5 years for cooperation.

**37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- b. Berdasarkan perjanjian bersyarat jual beli tanah dan bangunan tanggal 2 Desember 2016 antara PT Delta Manunggal Raharja (DMR) - entitas anak dengan PT CFLD Investment Indonesia, DMR akan menjual beberapa bidang tanah seluas sekitar 65 hektar yang berlokasi di Desa Wanakerta, Pasir Gadung dan Telagasari, Kab. Tangerang. Per tanggal 30 September 2017, saldo uang muka penjualan sebesar Rp 135.690.145 ribu. Lihat catatan 19.
- c. Berdasarkan perjanjian kerja khusus penyelesaian pembangunan seni patung Garuda Wisnu Kencana tanggal 1 April 2013, entitas anak - PT Garuda Adhimatra Indonesia memberikan kontrak penyelesaian pembangunan Patung GWK kepada PT Siluet Nyoman Nuarta. Nilai kontrak sebesar Rp 177.500.000 ribu (termasuk PPN). Jangka waktu penyelesaian pekerjaan adalah 36 bulan setelah pembayaran uang muka dan telah diperpanjang sampai dengan 30 November 2017. Berdasarkan addendum tertanggal 15 Maret 2016, terjadi perubahan waktu penyelesaian menjadi 31 Maret 2018 dan terdapat tambahan nilai kontrak sebesar Rp 75.161.515 ribu (termasuk PPN). Per tanggal 30 September 2017, telah direalisasikan sebesar Rp 136.262.747 ribu.
- d. Berdasarkan perjanjian pekerjaan pembangunan pedestal patung Garuda Wisnu Kencana tanggal 25 Juni 2014, antara entitas anak - PT Garuda Adhimatra Indonesia dengan PT Tatamulia Nusantara Indah. Nilai kontrak sebesar Rp 157.898.775 ribu (termasuk PPN). Nilai kontrak tersebut termasuk *provisional sum* sebesar Rp 50 milyar (sebelum PPN) untuk pekerjaan yang saat ini belum didesain dengan lengkap. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan sampai dengan tanggal 28 Maret 2017. Berdasarkan surat kesepakatan bersama tertanggal 27 Maret 2017, terjadi perubahan waktu penyelesaian menjadi 30 November 2018 dan terdapat tambahan nilai kontrak sebesar Rp 4.285.843 ribu (sebelum PPN). Per tanggal 30 September 2017, telah direalisasikan sebesar Rp 86.758.108 ribu.
- e. Berdasarkan surat perjanjian kerja kontrak pekerjaan struktur, arsitektur dan plumbing – proyek Kota Ayodhya yang berlokasi di Cikokol, Tangerang tanggal 14 Mei 2014 antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan PT Djasa Ubersakti dengan nilai kontrak sebesar Rp 470.800.000 ribu (termasuk PPN). Jangka waktu penyelesaian pekerjaan sampai dengan 30 November 2016. Pekerjaan diperkirakan selesai di tahun 2017. Per tanggal 30 September 2017, telah direalisasikan sebesar Rp 435.059.328 ribu.

**37. Significant agreements (continued)**

- b. Based on the conditional agreement on the sale and purchase of land and buildings dated 2 December 2016 between PT Delta Manunggal Raharja (DMR) - a subsidiary and PT CFLD Investment Indonesia, DMR will sell some plot of land for area of approximately 65 hectares located in Desa Wanakerta, Pasir Gadung and Telagasari, Kab. Tangerang. As of 30 September 2017, balance of sales advances amounting to Rp 135,690,145 thousands. See note 19.
- c. Under the working agreement made specifically for artistic development of Garuda Wisnu Kencana statue dated 1 April 2013, the subsidiary - PT Garuda Adhimatra Indonesia entered into a contract to complete the construction of GWK Statue with PT Siluet Nyoman Nuarta. The contract value is Rp 177,500,000 thousands (including VAT). The job completion period is 36 months after payment of the advance payment and has been extended until 30 November 2017. Based on the addendum of agreement dated 15 March 2016, there was a change of the completion time to 31 March 2018 and there was additional contract value amounting to Rp 75,161,515 thousands (including VAT). As of 30 September 2017, financial realization is Rp 136,262,747 thousands.
- d. Under the agreement pedestal construction work of Garuda Wisnu Kencana statue dated 25 June 2014, between the subsidiary - PT Garuda Adhimatra Indonesia and PT Tatamulia Nusantara Indah for pedestal construction of GWK Statue. The contract value is Rp 157,898,775 thousands (including VAT and income tax). The contract value including the provisional sum of Rp 50 billion (before VAT) for work that is not currently designed to complete. The job completion period is up to 28 March 2017. Based on the letter of mutual agreement dated 27 March 2017, there was a change of completion time to 30 November 2018 and there was additional contract value amounting to Rp 4,285,843 thousands (excluding VAT). As of 30 September 2017, financial realization is Rp 86,758,108 thousands.
- e. Based on the working contract for the structure, architecture and plumbing - Kota Ayodhya project located in Cikokol, Tangerang dated 14 May 2014 between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and PT Djasa Ubersakti with a contract value of Rp 470,800,000 thousands (including VAT). The job completion period is up to 30 November 2016. The project is estimated will be complete in 2017. As of 30 September 2017, financial realization is Rp 435,059,328 thousands.

**37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- f. Perjanjian pengelolaan gedung Synergy Building antara entitas anak - PT Duta Prakarsa Development (DPD) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada DPD dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun dari 1 Juli 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2018 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 68.000 ribu tidak termasuk PPN.
- g. Perjanjian pengelolaan gedung the Prominence Office Tower antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Desember 2015 dan berakhir pada 30 November 2018. Uang jasa pengelolaan bulanan untuk tahun ke-1 sebesar Rp 30.000 ribu, tahun ke-2 sebesar Rp 42.500 ribu dan tahun ke-3 sebesar Rp 45.000 ribu belum termasuk PPN.
- h. Perjanjian dengan bank pemberi KPR
- Perusahaan dan entitas anak ("Grup") melakukan perjanjian kerja sama dengan beberapa bank perihal fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen, KPR Ruko/Rukan dan Kios kepada pembeli dengan pembiayaan sebesar 50% - 80% dari harga jual bersih, yang besarnya tergantung pada fasilitas pembiayaan pemilikan properti yang telah dimiliki oleh pembeli. Pencairan fasilitas kredit dilakukan secara bertahap sesuai dengan perkembangan kemajuan pembangunan dan dokumen kepemilikan unit properti. Dengan jangka waktu fasilitas kredit selama 5 sampai dengan 20 tahun.
- i. Jaminan Pembelian Kembali
- Grup memberikan garansi kepada bank-bank pemberi KPR tersebut sampai saat pemecahan sertifikat induk dilakukan dan disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila seorang pembeli melakukan wanprestasi, menunggak pembayaran 3 kali berturut-turut sebelum pemecahan sertifikat induk dan Akta Jual Beli ditandatangani, maka bank dapat meminta Grup membeli kembali (*buy back*) seluruh jumlah KPR yang terhutang atas pinjaman tersebut. Grup mempunyai hak untuk membatalkan transaksi jual beli ini dan menjual properti kepada pembeli lainnya, dan menahan pembayaran yang telah dilakukan oleh pembeli sebelum terjadinya wanprestasi sampai sebesar 25% dari harga beli. Jika telah terjadi pemecahan sertifikat induk dan akta jual beli, maka pembeli memberikan jaminan berupa sertifikat, akta pengalihan hak atas tanah dan bangunan/ surat kuasa membebaskan hak tanggungan.

**37. Significant agreements (continued)**

- f. *Building management agreement for the Synergy Building between subsidiary - PT Duta Prakarsa Development (DPD) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to DPD for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for one (1) year from 1 July 2016 and has been extended until 30 June 2018 with a monthly management fee of Rp 68,000 thousands exclusive of VAT.*
- g. *Building management agreement for the Prominence Office Tower between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) year from 1 December 2015 and shall expire on 30 November 2018. Monthly management fee for the 1st year amounting to Rp 30,000 thousands, the 2nd year amounting to Rp 42,500 thousands and the 3rd year amounting to Rp 45,000 thousands exclusive of VAT.*
- h. *Agreement with banks for providing mortgage facilities.*
- The Company and its subsidiaries ("the Group") have entered into cooperation agreements with several banks for providing mortgage facilities to the buyers of apartments, commercial /Shophouses and Kiosks amounting to 50% - 80% of the net sale prices, which amounts will depend on the eligibility of the buyer to obtain the mortgage facility. Drawdown of the mortgage facility will be done in accordance with progress of the construction and documentation of ownership of the property. The terms of the mortgage facilities range from 5 to 20 years.*
- i. *Buyback Guarantee*
- The Group provides guarantees to the lending banks in respect of loans provided to the buyers of the properties until the title of the land has been subdivided and issued by the National Land Agency to the Group. If a purchaser defaults on his repayment obligation in respect of three consecutive installments prior to the subdivision of title, the banks are typically entitled to call on the guarantees and the Group will be required to buy back the amounts outstanding under the mortgage loans. The Group is entitled to cancel the sales transaction and resell the property to another purchaser, and to retain any payments made by the purchaser to the Group prior to the default up to 25% of the purchase price. If there has been a split of the master certificate and deed of sale and purchase, the buyer should give a guarantee in the form of a certificate, deed of transfer of rights over land and buildings / power of attorney on mortgage.*

**37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- j. Pada tanggal 12 Juni 2012, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Bank Barclays PLC, Singapura, sebesar USD 10.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400 (Rupiah penuh) dan Rp 11 ribu dengan premi sebesar 1,30% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017. Fasilitas ini telah direalisasikan pada saat jatuh tempo.
- k. Pada tanggal 12 Juni 2012, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan UBS AG, Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400 (Rupiah penuh) dan Rp 11 ribu dengan premi sebesar 1,34% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September, dimulai dari 27 September 2012. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017. Fasilitas ini telah direalisasikan pada saat jatuh tempo.
- l. Pada tanggal 12 Juni 2012, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P.Morgan, Singapura, sebesar USD 10.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400 (Rupiah penuh) dan Rp 11 ribu dengan premi sebesar 1,30% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September, dimulai dari 27 September 2012. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017. Fasilitas ini telah direalisasikan pada saat jatuh tempo.
- m. Pada tanggal 12 Juni 2012, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley, Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400 (Rupiah penuh) dan Rp 11.000 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 1,35% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September, dimulai dari 27 September 2012. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017. Pada tanggal 19 Maret 2014 perjanjian tersebut direstrukturisasi sehingga jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 9 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,53% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.

**37. Significant agreements (continued)**

- j. On 12 June 2012, the Group entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facilities* with Barclays Bank PLC, Singapore, amounted to USD 10,000,000 with *spread* between Rp 9,400 (full Rupiah) and Rp 11 thousands with annual premium of 1.30% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2017. This facility has been realized at the due date.
- k. On 12 June 2012, the Group entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facilities* with UBS AG, Singapore, amounting to USD 40,000,000 with *spread* between Rp 9,400 (full Rupiah) and Rp 11 thousands with annual premium of 1.34% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September, commencing from 27 September 2012. This facility will due on 27 March 2017. This facility has been realized at the due date.
- l. On 12 June 2012, the Group entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facility* with J.P.Morgan, Singapore, amounting to USD 10,000,000 with *spread* between Rp 9,400 (full Rupiah) and Rp 11 thousands with annual premium of 1.30% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September, commencing from 27 September 2012. This facility will due on 27 March 2017. This facility has been realized at the due date.
- m. On 12 June 2012, the Group entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facility* with Morgan Stanley, Singapore, amounting to USD 40,000,000 with *spread* between Rp 9,400 (full Rupiah) and Rp 11,000 (full Rupiah) with annual premium of 1.35% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September, commencing from 27 September 2012. This facility will due on 27 March 2017. On 19 March 2014, this agreement was restructured with a new due date on 29 January 2019. On 9 November 2016 the agreement was restructured, therefore that the premium rate become 0.53% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.

<b>37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)</b>	<b>37. Significant agreements (continued)</b>
<p>n. Pada tanggal 16 April 2013, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai <i>Non Deliverable USD Call Spread Option</i> dengan Morgan Stanley, Singapura, sebesar USD 30.000.000 untuk <i>spread</i> antara Rp 9.900 (Rupiah penuh) dan Rp 11.500 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 1,08% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2020.</p> <p>o. Pada tanggal 25 Juni 2013, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai <i>Non Deliverable USD Call Spread Option</i> dengan Morgan Stanley, Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk <i>spread</i> antara Rp 10.000 (Rupiah penuh) dan Rp 11.500 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 1,30% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2020.</p> <p>p. Pada tanggal 16 April 2013, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai <i>Non Deliverable USD Call Spread Option</i> dengan J.P. Morgan, Singapore, sebesar USD 30.000.000 untuk <i>spread</i> antara Rp 9.900 (Rupiah penuh) dan Rp 11.500 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 1,15% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2020.</p> <p>q. Pada tanggal 25 Juni 2013, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai <i>Non Deliverable USD Call Spread Option</i> dengan J.P. Morgan, Singapore, sebesar USD 40.000.000 untuk <i>spread</i> antara Rp 10.000 (Rupiah penuh) dan Rp 11.500 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 1,34% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2020.</p> <p>r. Pada tanggal 17 Juli 2013, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai <i>Non Deliverable USD Call Spread Option</i> dengan Morgan Stanley, Singapura, sebesar USD 30.000.000 untuk <i>spread</i> antara Rp 10.200 (Rupiah penuh) dan Rp 11.700 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 1,35% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2020.</p>	<p>n. On 16 April 2013, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, Singapore, amounting to USD 30,000,000 with spread between Rp 9,900 (full Rupiah) and Rp 11,500 (full Rupiah) with annual premium of 1.08% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 25 March 2020.</p> <p>o. On 25 June 2013, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, Singapore, amounting to USD 40,000,000 with spread between Rp 10,000 (full Rupiah) and Rp 11,500 (full Rupiah) with annual premium of 1.30% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 25 March 2020.</p> <p>p. On 16 April 2013, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan, Singapore, amounting to USD 30,000,000 with spread between Rp 9,900 (full Rupiah) and Rp 11,500 (full Rupiah) with annual premium of 1.15% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2020.</p> <p>q. On 25 June 2013, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan, Singapore, amounting to USD 40,000,000 with spread between Rp 10,000 (full Rupiah) and Rp 11,500 (full Rupiah) with annual premium of 1.34% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2020.</p> <p>r. On 17 July 2013, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, Singapore, amounting to USD 30,000,000 with spread between Rp 10,200 (full Rupiah) and Rp 11,700 (full Rupiah) with annual premium of 1.35% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 25 March 2020.</p>

**37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- s. Pada tanggal 19 Juli 2013, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley, Singapura, sebesar USD 30.000.000 untuk *spread* antara Rp 10.200 (Rupiah penuh) dan Rp 11.700 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 1,36% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2020.
- t. Pada tanggal 16 Oktober 2013, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura Singapore Ltd, sebesar USD 35.000.000 untuk *spread* antara Rp 11.500 (Rupiah penuh) dan Rp 12.500 (Rupiah penuh) dengan premi sebesar 0,7% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2020.
- u. Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura Singapore Ltd, sebesar USD 35.000.000 untuk *spread* antara Rp 11.000 (Rupiah penuh) dan Rp 12.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2014 dengan premi sebesar 1,75% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 17 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,85% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.
- v. Pada tanggal 26 Maret 2014, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank AG Singapore, sebesar USD 25.000.000 untuk *spread* antara Rp 12.000 (Rupiah penuh) dan Rp 13.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2014 dengan premi sebesar 1,47% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 18 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,85% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.

**37. Significant agreements (continued)**

- s. On 19 July 2013, the Group entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facility* with Morgan Stanley, Singapore, amounting to USD 30,000,000 with *spread* between Rp 10,200 (full Rupiah) and Rp 11,700 (full Rupiah) with annual premium of 1.36% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 25 March 2020.
- t. On 16 October 2013, the Group entered into *Deliverable USD Call Spread Option Facility* with Nomura Singapore Ltd, amounting to USD 35,000,000 with *spread* between Rp 11,500 (full Rupiah) and Rp 12,500 (full Rupiah) with annual premium of 0.7% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2020.
- u. The Group entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facility* with Nomura Singapore Ltd, amounting to USD 35,000,000 with *spread* between Rp 11,000 (full Rupiah) and Rp 12,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2014 with annual premium of 1.75% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 17 November 2016 the agreement was restructured, therefore the premium rate becomes 0.85% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.
- v. On 26 March 2014, the Group entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facility* with Deutsche Bank AG Singapore, amounting to USD 25,000,000 with *spread* between Rp 12,000 (full Rupiah) and Rp 13,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2014 with annual premium of 1.47% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 18 November 2016 the agreement was restructured, therefore the premium rate becomes 0.85% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.

**37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- w. Pada tanggal 25 Maret 2014, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P. Morgan Singapore, sebesar USD 25.000.000 untuk *spread* antara Rp 12.000 (Rupiah penuh) dan Rp 13.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2014 dengan premi sebesar 1,47% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 13 Desember 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,65% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 22 April 2022.
- x. Pada tanggal 12 Maret 2015, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley, sebesar USD 60.000.000 untuk *spread* antara Rp 13.000 dan Rp 14.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2015 dengan premi sebesar 1,96% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 9 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 1,33% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.
- y. Pada tanggal 23 September 2015, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura Singapore Limited, sebesar USD 30.000.000 untuk *spread* antara Rp 11.750 dan Rp 13.750 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 25 September 2015 dengan premi sebesar 2,08% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2020.
- z. Pada tanggal 14 Desember 2016, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Credit Suisse, sebesar USD 20.000.000 untuk *spread* antara Rp 13.000 dan Rp 14.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 24 Oktober 2016 dengan premi sebesar 1,3% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 22 April dan 22 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 April 2022.

**37. Significant agreements (continued)**

- w. On 25 March 2014, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan Singapore, amounted to USD 25,000,000 with spread between Rp 12,000 (full Rupiah) and Rp 13,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2014 with annual premium of 1.47% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 13 December 2016 the agreement was restructured, therefore the premium rate becomes 0.65% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 22 April 2022.
- x. On 12 March 2015, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 60,000,000 with spread between Rp 13,000 and Rp 14,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2015 with annual premium of 1.96% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 9 November 2016 the agreement was restructured, therefore that the premium rate become 1.33% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.
- y. On 23 September 2015, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Nomura Singapore Limited, amounting to USD 30,000,000 with spread between Rp 11,750 and Rp 13,750 (full Rupiah) which is effective from 25 September 2015 with annual premium of 2.08% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2020.
- z. On 14 December 2016, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Credit Suisse, amounting to USD 20,000,000 with spread between Rp 13,000 and Rp 14,500 (full Rupiah) which is effective from 24 October 2016 with annual premium of 1.3% from the notional amount. Premium will be paid on each 22 April and 22 October. This facility will due on 26 April 2022.

**37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- aa. Pada tanggal 27 Desember 2016, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P. Morgan Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk *spread* antara Rp 13.000 dan Rp 14.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 22 Oktober 2016 dengan premi sebesar 1,29% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 22 April dan 22 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 April 2022.
- bb. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 17 Januari 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 27.350 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana *supporting* (pendukung) dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 28.717.500 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 15 Agustus 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 17 Januari 2013 sampai dengan 17 Januari 2043.
- cc. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 10 April 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana pendukung dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 7.200.000 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 10 Juli 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2013 sampai dengan 10 April 2043.

**38. Instrumen keuangan**

Nilai tercatat instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian kurang lebih sebesar nilai wajarnya, atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

**37. Significant agreements (continued)**

- aa. On 27 December 2016, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan Singapore, amounting to USD 40,000,000 with spread between Rp 13,000 and Rp 14,500 (full Rupiah) which is effective from 22 October 2016 with annual premium of 1.29% from the notional amount. Premium will be paid on each 22 April and 22 October. This facility will due on 22 April 2022.
- bb. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 17 January 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 27,350 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 28,717,500 thousands with upfront installment payments until 15 August 2013. Lease period of 30 years from 17 January 2013 until 17 January 2043.
- cc. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 10 April 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 8,000 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 7,200,000 thousands with upfront installment payments until 10 July 2013. Lease period of 30 years from 10 April 2013 until 10 April 2043.

**38. Financial instruments**

The carrying amounts of financial instruments presented in the consolidated statement of financial position approximate their fair values, otherwise, they are presented at cost as their fair values cannot be reliably measured.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, trade payables, others payable, accrued expenses and due to related parties reasonably approximate their fair values because of their short-term maturities.



(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**38. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan rekening escrow untuk pembayaran bunga satu bulan dan manfaat lindung nilai berupa piutang derivatif - opsi *call spread* yang nilai tercatatnya kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Utang obligasi dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dan tingkat diskonto yang digunakan adalah suku bunga pinjaman pasar pada saat pengakuan awal untuk jenis pinjaman yang sama. Nilai wajar obligasi dinilai mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif hirarki nilai wajar (Tingkat 1).

Nilai tercatat dari utang jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Tabel dibawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

**38. Financial instruments (continued)**

Other noncurrent financial assets represents escrow account for the payment of interest of one month and hedging benefits of derivative receivables - call spread option where the carrying amount approximately equal to their fair values due to be reassessed periodically.

Bonds payable are carried at amortized cost using the effective interest rate method and the discount rates used are the market lending rate at the initial recognition for similar types of lending. The fair value of bonds are carried at fair value using the quoted prices published in the active market fair value hierarchy (Level 1).

The carrying amounts of long-term loans with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows :

	30 September/ September 2017		31 Desember/ December 2016		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<b>Aset keuangan</b>					<b>Financial assets</b>
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang :</u>					<u>Loans and receivables :</u>
Kas dan setara kas	827.637.969	827.637.969	1.189.458.923	1.189.458.923	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	266.409.038	266.409.038	246.274.874	246.274.874	Time deposits
Piutang usaha	334.403.661	334.403.661	178.069.874	178.069.874	Trade receivables
Piutang lain-lain	13.640.971	13.640.971	18.600.280	18.600.280	Others receivable
Piutang pihak berelasi	2.691.000	2.691.000	2.691.000	2.691.000	Due from related parties
Aset keuangan lancar lainnya	123.464.389	123.464.389	143.773.560	143.773.560	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	673.630.810	673.630.810	654.374.472	654.374.472	Other noncurrent financial assets
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>2.241.877.838</b>	<b>2.241.877.838</b>	<b>2.433.242.983</b>	<b>2.433.242.983</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>					<b>Financial liabilities</b>
<u>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</u>					<u>Financial liabilities at amortized cost :</u>
Utang usaha	160.739.872	160.739.872	347.618.256	347.618.256	Trade payables
Utang lain-lain	353.421.435	353.421.435	283.849.940	283.849.940	Others payable
Beban masih harus dibayar	155.836.826	155.836.826	160.107.108	160.107.108	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	41.950.000	41.950.000	142.387.635	142.387.635	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	1.316.421.649	1.316.421.649	1.511.857.808	1.511.857.808	Long term bank loan
Utang obligasi	6.371.340.564	6.522.370.100	6.321.930.900	6.453.260.415	Bonds payable
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	1.305.936.734	1.305.936.734	1.304.447.923	1.304.447.923	Refundable deposit
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>9.705.647.080</b>	<b>9.856.676.616</b>	<b>10.072.199.570</b>	<b>10.203.529.085</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**39. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**

**Manajemen risiko**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

**a. Risiko kredit**

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti dan jasa hospitaliti dan prasarana, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk piutang usaha yang berasal dari penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas sewa dan *service charge*.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas, deposito berjangka dan aset keuangan lainnya hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut. Lihat Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 38).

**39. Policies and objectives of financial risk management**

**Risk management**

*The main risk of the Group's financial instruments are credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.*

**a. Credit risk**

*Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations on the due dates.*

*Credit risk arises from trade receivable, other receivables and due from related parties. To minimize credit risk on receivable from the sale of real estate and hospitality and infrastructure service, management imposes fines for the late payments and hand over the unit at the time of settlement. For receivable from the assets for lease, the customers are required to pay the rent in advance and provide security deposits on rental and service charge.*

*Management deposits cash and cash equivalents, time deposits and other financial assets only to banks and financial institutions which are reputable and reliable.*

*Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable. Refer to Note 8 to the consolidated financial statements for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.*

*The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the statement of financial position (see note 38).*

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**39. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan (lanjutan)**      **39. Policies and objectives of financial risk management (continued)**

**a. Risiko kredit (lanjutan)**

**a. Credit risk (continued)**

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

		30 September/ September 2017					
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ Past due and/or impaired	
Jumlah/ Total		≤ 3 bulan/ ≤ 3 months	3 – 6 bulan/ 3 – 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year			
<b><u>Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables</u></b>							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	827.637.969	827.637.969	-	-	-	-	
Deposito berjangka/ Time deposits	266.409.038	266.409.038	-	-	-	-	
Aset keuangan lancar lainnya/ Other current financial assets	123.464.389	123.464.389	-	-	-	-	
Piutang usaha/ Trade receivables	351.525.684	49.776.508	218.338.520	6.838.086	39.720.984	36.851.586	
Piutang lain-lain/ Others receivable	13.640.971	13.640.971	-	-	-	-	
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	2.691.000	2.691.000	-	-	-	-	
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other noncurrent financial assets	673.630.810	673.630.810	-	-	-	-	
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2.258.999.861</b>	<b>1.957.250.685</b>	<b>218.338.520</b>	<b>6.838.086</b>	<b>39.720.984</b>	<b>36.851.586</b>	
<b><u>Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables</u></b>							
		31 Desember/ December 2016					
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired			Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ Past due and/or impaired	
Jumlah/ Total		≤ 3 bulan/ ≤ 3 months	3 – 6 bulan/ 3 – 6 months	6 bulan – 1 tahun/ 6 months – 1 year			
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	1.189.458.923	1.189.458.923	-	-	-	-	
Deposito berjangka/ Time deposits	246.274.874	246.274.874	-	-	-	-	
Aset keuangan lancar lainnya/ Other current financial assets	143.773.560	143.773.560	-	-	-	-	
Piutang usaha/ Trade receivables	194.757.529	57.594.160	40.278.475	16.916.078	9.948.407	70.020.409	
Piutang lain-lain/ Others receivable	18.600.280	18.600.280	-	-	-	-	
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	2.691.000	2.691.000	-	-	-	-	
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ Other noncurrent financial assets	654.374.472	654.374.472	-	-	-	-	
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2.449.930.638</b>	<b>2.312.767.269</b>	<b>40.278.475</b>	<b>16.916.078</b>	<b>9.948.407</b>	<b>70.020.409</b>	

**39. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

**b. Risiko mata uang asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. Grup memiliki utang obligasi - surat utang senior dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, untuk itu Grup memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing dengan melakukan lindung nilai atas utang obligasi (lihat catatan 7b).

Pada tanggal 30 September 2017, jika nilai tukar Rupiah melemah/menguat sebesar 5% dengan semua variable konstan, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 233.927.232 ribu, terutama sebagai keuntungan/kerugian atas transaksi kas dan setara kas, deposito berjangka, utang obligasi dan biaya masih harus dibayar.

**c. Risiko suku bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrument keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank dan utang obligasi.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

**39. Policies and objectives of financial risk management**  
(continued)

**b. Foreign currency risk**

*Foreign exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.*

*The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transactions in foreign currency are only done for special purposes, and the management regularly reviews the foreign currency exposure. The Group has bonds payable - senior notes denominated in United States Dollars, therefore the Group has policy for hedging foreign currency to hedge the bonds payable (see note 7b).*

*On 30 September 2017, if the rupiah weakened/strengthened by 5% with all other variables constant, income before tax for the year ended 30 September 2017 would be lower/higher by Rp 233,927,232 thousands, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, time deposits, bonds payable and accrued expenses.*

**c. Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk related primarily to bank loans and bonds payable.*

*To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.*

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**39. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

**39. Policies and objectives of financial risk management**  
(continued)

**c. Risiko suku bunga** (lanjutan)

**c. Interest rate risk** (continued)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang untuk tahun yang berakhir 30 September 2017 dan 2016 dengan semua variable lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut :

The following table illustrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the debt for the year ended 30 September 2017 and 2016, with all other variables remain constant. The Group's income before taxes is affected impact on floating interest rates as follows :

Kenaikan/penurunan suku bunga/ <i>Increase/decrease in interest rate</i>	Efek pada pendapatan sebelum pajak/ <i>Effect on income before taxes</i>	
	30 Sep/ Sep 2017	30 Sep/ Sep 2016
+ 0,5%	(4.119.579)	(361.985)
- 0,5%	4.119.579	361.985

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas suku bunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

Assumptions movements in interest rate sensitivity analysis are based on historical observations of the market environment. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

**d. Risiko likuiditas**

**d. Liquidity risk**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring schedule of debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**39. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

**39. Policies and objectives of financial risk management**  
(continued)

**d. Risiko likuiditas (lanjutan)**

**d. Liquidity risk (continued)**

	30 September/ September 2017				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
<b>Liabilitas keuangan/ Financial liabilities</b>						
Utang usaha/ Trade payables	160.739.872	-	-	-	160.739.872	160.739.872
Utang lain-lain/ Others payable	353.421.435	-	-	-	353.421.435	353.421.435
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	155.836.826	-	-	-	155.836.826	155.836.826
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	41.950.000	-	-	-	41.950.000	41.950.000
Utang bank jangka panjang/ Long term bank loans	443.202.670	390.702.670	482.516.309	-	1.316.421.649	1.316.421.649
Utang obligasi/ Bonds payable	-	-	6.371.340.564	-	6.371.340.564	6.371.340.564
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ Refundable deposit	-	705.782.146	599.229.595	924.993	1.305.936.734	1.305.936.734
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.155.150.803</b>	<b>1.096.484.816</b>	<b>7.453.086.468</b>	<b>924.993</b>	<b>9.705.647.080</b>	<b>9.705.647.080</b>

	31 Desember/ December 2016				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
<b>Liabilitas keuangan/ Financial liabilities</b>						
Utang usaha/ Trade payables	347.618.256	-	-	-	347.618.256	347.618.256
Utang lain-lain/ Others payable	283.849.940	-	-	-	283.849.940	283.849.940
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses	160.107.108	-	-	-	160.107.108	160.107.108
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	142.387.635	-	-	-	142.387.635	142.387.635
Utang bank jangka panjang/ Long term bank loans	322.587.574	441.147.202	748.123.032	-	1.511.857.808	1.511.857.808
Utang obligasi/ Bonds payable	-	-	6.449.280.000	-	6.449.280.000	6.321.930.900
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ Refundable deposit	-	702.088.828	601.444.102	914.993	1.304.447.923	1.304.447.923
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.256.550.513</b>	<b>1.143.236.030</b>	<b>7.798.847.134</b>	<b>914.993</b>	<b>10.199.548.670</b>	<b>10.072.199.570</b>

**Manajemen modal**

**Capital management**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah utang, pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize the shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of debt, dividend payments to shareholders, or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**39. Kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan**  
(lanjutan)

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Rasio pinjaman berbunga terhadap ekuitas Grup per 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	<u>30 Sep/ Sep</u> <u>2017</u>	<u>31 Des/ Dec</u> <u>2016</u>	
Pinjaman berbunga	7.687.762.213	7.833.788.708	<i>Interest bearing borrowings</i>
Jumlah ekuitas	<u>8.325.769.251</u>	<u>7.187.845.081</u>	<i>Total equity</i>
<b>Rasio pinjaman terhadap ekuitas</b>	<b><u>92,34%</u></b>	<b><u>108,98%</u></b>	<b><i>Debt to equity ratio</i></b>

**39. Policies and objectives of financial risk management**  
(continued)

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use of the proceeds for more profitable investment.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is attempted to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt-to-equity ratios as of 30 September 2017 and 31 December 2016 were as follows :

**40. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing**

**40. Assets and liabilities denominated in foreign currencies**

	<u>30 September/ September 2017</u>			
	<u>Mata uang asing/ Foreign currencies</u>		<u>Ekuivalen/ Equivalent Rupiah</u>	
	<u>USD</u>	<u>SGD</u>		
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	6.632.604	226.814	91.738.469	<i>Cash and cash equivalents</i>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Bunga masih harus dibayar	(8.154.003)	-	(110.013.805)	<i>Accrued interest</i>
Utang obligasi	<u>(471.444.350)</u>	<u>-</u>	<u>(6.371.340.564)</u>	<i>Bonds payable</i>
Jumlah liabilitas	<u>(479.598.353)</u>	<u>-</u>	<u>(6.481.354.369)</u>	<i>Total liabilities</i>
<b>Jumlah aset/(liabilitas) - bersih</b>	<b><u>(472.965.749)</u></b>	<b><u>226.814</u></b>	<b><u>(6.389.615.900)</u></b>	<b><i>Total assets/(liabilities) - net</i></b>

40. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing (lanjutan)

40. Assets and liabilities denominated in foreign currencies  
(continued)

	31 Desember/ December 2016			
	Mata uang asing/ Foreign currencies		Ekuivalen/ Equivalent	
	USD	SGD	Rupiah	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	3.185.945	257.464	45.200.510	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Bunga masih harus dibayar	(8.556.182)	-	(114.960.861)	Accrued interest
Utang obligasi	(469.543.254)	-	(6.321.930.900)	Bonds payable
Jumlah liabilitas	(478.099.436)	-	(6.436.891.761)	Total liabilities
<b>Jumlah aset/(liabilitas) - bersih</b>	<b>(474.913.491)</b>	<b>257.464</b>	<b>(6.391.691.251)</b>	<b>Total assets/(liabilities) - net</b>

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah  
sebagai berikut :

The exchange rates prevailing at that date of are as follows  
:

	30 Sep/ Sep 2017	31 Des/ Dec 2016	
1 USD	Rp 13.492	Rp 13.436	USD 1
1 SGD	Rp 9.926	Rp 9.299	SGD 1

41. Kejadian penting setelah periode pelaporan

41. Subsequent events after reporting period

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada kejadian penting lainnya setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2017.

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no other significant event after the consolidated financial position date which might affect the consolidated financial statements for the period ended 30 September 2017.