

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

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

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015/
*FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015***

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

	Halaman/ <i>Page</i>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2016 and 2015
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		SUPPLEMENTARY INFORMATION
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	120	Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	122	Schedule II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	123	Schedule III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	124	Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	125	Schedule V : Information on Investment in Subsidiaries and Associates

Laporan Auditor Independen

No. GA117 0466 APL AI

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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

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

Independent Auditors' Report

No. GA117 0466 APL AI

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Managements' Responsibility For The Consolidated Financial Statements

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

Auditors' Responsibility

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

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

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

Satrio Bing Eny & Rekan

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

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Satrio Bing Eny & Rekan

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian saudara pada Catatan 46a pada laporan keuangan konsolidasian yang membahas mengenai gugatan perkara yang melibatkan PT Muara Wisesa Samudera (MWS), entitas anak. Dalam kasus ini, Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta dan MWS sehubungan dengan penerbitan Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 mengenai pemberian izin pelaksanaan reklamasi Pulau G. Gugatan telah diputus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 31 Mei 2016 dengan amarnya gugatan Para Penggugat dikabulkan. Atas putusan tersebut, Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (MWS) mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 17 Oktober 2016, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 31 Mei 2016. Atas putusan tersebut, Para Penggugat mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan kasasi masih dalam proses. MWS juga terkena sanksi administratif berupa penghentian sementara proyek reklamasi Pulau G sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK.355/MENLHK/SETJEN/KUM.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016.

Selain gugatan perkara diatas, terdapat juga gugatan perkara yang melibatkan PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak. Dalam perkara ini, Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta dan JKP sebagai Tergugat Intervensi sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada JKP, tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan telah diputus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya gugatan Para Penggugat dikabulkan. Atas putusan tersebut, Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (JKP) mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada tanggal 24 Maret 2017. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, permohonan banding masih dalam proses.

Dalam Catatan 46a juga dijelaskan bahwa manajemen Perusahaan, MWS dan JKP setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, menyatakan bahwa izin reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada badan Pengadilan Tata Usaha Negara. Selain itu, manajemen berkeyakinan bahwa sanksi administratif dari Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia terhadap MWS bersifat sementara. Berdasarkan hal tersebut, manajemen berkeyakinan bahwa proyek reklamasi tersebut dapat dilanjutkan.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 46a to the consolidated financial statements which discusses the lawsuit case involving PT Muara Wisesa Samudera (MWS), a subsidiary. In this case, the Plaintiffs filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta and MWS in connection with the issuance of Government Decree No. 2238 Year 2014 in relation with the granting of the reclamation permit for Island G. The lawsuit has been decided by the Jakarta State Administrative Court dated May 31, 2016 with a verdict that the lawsuit of the Plaintiffs being granted. In response to that decision, the Defendant (Governor of DKI Jakarta) and Intervening Defendant II (MWS) filed an appeal to the Jakarta State Administrative High Court. On October 17, 2016, the Jakarta State Administrative High Court granted the Defendant and Intervening Defendant II's appeal and cancelled the decision of Jakarta State Administration Court dated May 31, 2016. The Plaintiffs responded by filing a cassation. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, the cassation is still in progress. MWS is also exposed to administrative sanctions such as temporary suspension of the Island G reclamation project as stipulated in the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK.355/MENLHK/SETJEN/KUM.9/5/2016 dated May 10, 2016.

Other than the above lawsuit, there is also a lawsuit case involving PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary. In this case, the Plaintiffs filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta and JKP as Intervening Defendant in connection with the issuance of Government Decree No. 2269 Year 2015 in relation with the granting of the reclamation permit for Island I to JKP dated October 22, 2015. The lawsuit has been decided at the State Administrative Court of Jakarta dated March 16, 2017 with a verdict that the lawsuit of the Plaintiffs being granted. In response to that decision, the Defendant (Governor of DKI Jakarta) and the Intervening Defendant II (JKP) responded by filing an appeal to the Administrative High Court on March 24, 2017. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, the appeal is still in process.

Note 46a also explains that the management of the Company, MWS and JKP after consulting with the appointed legal counsel, believes that the reclamation permits of Island G owned by MWS and Island I owned by JKP, are still valid considering that these cases are still in process with the State Administrative Court. Further, the management believes that the administrative sanctions from the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia to MWS is temporary. Based on these, to the best of the management's knowledge and belief, the reclamation project can proceed.

Our opinion is not modified in respect of these matters.

Satrio Bing Eny & Rekan

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016 and for the year ended was conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2016, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investments in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

SATRIO BING ENY & REKAN



Alvin Ismanto

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

26 April 2017/April 26, 2017

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2016	2015	
		Rp'000	Rp'000	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1.172.966.926	2.894.283.235	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 277.284 ribu tahun 2016 dan Rp 357.847 ribu tahun 2015	6	988.678.996	940.878.189	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 277,284 thousand in 2016 and Rp 357,847 thousand in 2015
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	7,40	17.659.062	18.773.279	Related parties
Pihak ketiga		204.423.637	163.305.982	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	11.499.315	12.247.700	Hotel
Aset real estat	9	4.610.405.233	4.437.290.957	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	10	196.826.402	93.053.620	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	11	336.896.363	440.935.991	Prepaid expenses
Uang muka		634.602.936	780.947.447	Advances
Jumlah Aset Lancar		8.173.958.870	9.781.716.400	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				Inventories
Hotel	8	62.312.537	61.815.139	Hotel
Aset real estat	9	5.259.089.687	3.821.417.447	Real estate assets
Biaya dibayar dimuka	11	77.779.895	18.750.000	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	170.370.037	146.001.605	Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	252.709.507	245.937.448	Investment in associates
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.109.894.944 ribu tahun 2016 dan Rp 899.365.430 ribu tahun 2015	14	7.520.413.571	6.706.537.828	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,109,894,944 thousand in 2016 and Rp 899,365,430 thousand in 2015
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 590.629.136 ribu tahun 2016 dan Rp 440.855.858 ribu tahun 2015	15	4.048.794.446	3.616.464.103	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 590,629,136 thousand in 2016 and Rp 440,855,858 thousand in 2015
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 84.079.616 ribu tahun 2016 dan Rp 75.338.893 ribu tahun 2015	16	18.580.380	13.990.987	Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 84,079,616 thousand in 2016 and Rp 75,338,893 thousand in 2015
Aset pajak tangguhan	37	67.279.782	82.725.896	Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		30.329.760	33.483.225	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		17.537.994.512	14.777.458.588	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		25.711.953.382	24.559.174.988	TOTAL ASSETS

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 (Continued)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2016 Rp'000	2015 Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	17	44.420.294	8.058.139	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	18	1.174.672.223	909.343.705	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	19,40	166.202.979	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga		714.000.284	573.736.360	Third parties
Utang pajak	20	81.012.267	147.362.925	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar		233.980.781	229.756.445	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	21	463.016.539	357.319.287	Bank loans
Utang obligasi	22	1.200.000.000	875.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		217.668	711.030	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	3.577.229.664	3.920.457.962	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.654.752.699	7.041.359.652	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	21	2.318.292.513	1.395.563.255	Bank loans
Utang obligasi	22	2.487.505.641	3.679.020.470	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		-	184.795	Liabilities for purchase of property and equipment
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23	2.932.005.290	3.077.155.338	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		153.434.575	122.577.341	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	24	194.745.857	170.285.737	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	37	454.098	359.472	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		8.086.437.974	8.445.146.408	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		15.741.190.673	15.486.506.060	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 57.400.000.000 saham				Authorized - 57,400,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham	25	2.050.090.000	2.050.090.000	Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares
Tambahan modal disetor - bersih	26	1.389.679.134	1.389.679.134	Additional paid-in capital - net
Opsi saham	27	-	17.911.260	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	27	35.411.406	17.500.146	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	-	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali		16.496.412	16.496.412	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(7.628.821)	(28.872.419)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	28	85.000.000	70.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		4.366.549.106	3.749.691.468	Unappropriated
Jumlah		7.981.442.297	7.282.496.001	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham	29	(472.836.376)	(472.836.376)	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7.508.605.921	6.809.659.625	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	30	2.462.156.788	2.263.009.303	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		9.970.762.709	9.072.668.928	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		25.711.953.382	24.559.174.988	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	Catatan/ Notes	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	31	6.006.952.123	5.971.581.977	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	32	2.982.518.366	2.880.685.495	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		3.024.433.757	3.090.896.482	GROSS PROFIT
Beban penjualan	33	(294.437.763)	(399.007.595)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	34	(1.029.312.527)	(1.003.625.365)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	66.845.644	110.803.136	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	35	156.101.203	267.468.888	Interest income
Beban bunga dan keuangan	36	(674.223.816)	(683.405.853)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	37a	(284.050.708)	(317.701.878)	Final tax expense
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih		(4.421.879)	73.493.130	Other gains (loss) - net
LABA SEBELUM PAJAK		960.933.911	1.138.920.945	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	37b	(21.196.803)	(22.157.498)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		939.737.108	1.116.763.447	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	24	21.830.543	2.482.965	Remeasurement of defined benefits obligation
Beban pajak penghasilan	37b	(1.767.067)	(513.601)	Income tax expense
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan - setelah dikurangi pajak		20.063.476	1.969.364	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi		1.276.415	(659.640)	Share in other comprehensive income of associates
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Dikurangi Pajak		21.339.891	1.309.724	Total Other Comprehensive Income for the Year - Net of Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		961.076.999	1.118.073.171	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		631.857.638	808.955.289	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	30	307.879.470	307.808.158	Non-controlling interests
Jumlah		939.737.108	1.116.763.447	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		653.101.236	810.249.232	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali		307.975.763	307.823.939	Non-controlling interests
Jumlah		961.076.999	1.118.073.171	Total
LABA PER SAHAM	38	Rp	Rp	EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah penuh)				(In full Rupiah amount)
Dasar		32,63	41,47	Basic
Dilusian		32,63	41,43	Diluted

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

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

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock Rp'000	Tambahkan modal disetor -bersih/ Additional paid in capital-net Rp'000	Opsi saham/ Stock options Rp'000	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity component Rp'000	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference due to change in equity of subsidiaries Rp'000	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests Rp'000	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saham diperoleh kembali/ Treasury stocks Rp'000	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company Rp'000	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests Rp'000	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp'000				
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates Rp'000	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation Rp'000								
							Saldo laba/Retained earnings									
							Ditentukan penggunaannya/ Appropriated Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated Rp'000								
Saldo 1 Januari 2015	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	-	17.029.424	(2.402.408)	(27.763.954)	55.000.000	2.955.736.179	(61.737.013)	6.411.042.768	2.018.537.732	8.429.580.500	Balance as of January 1, 2015	
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserves	
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	1b	-	-	-	-	(533.012)	-	-	-	-	-	(533.012)	(816.988)	(1.350.000)	Partial addition of interest in subsidiary	
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	27	-	-	(17.500.146)	17.500.146	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired	
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(156.128.020)	(156.128.020)	Dividends and advances for dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Partial addition of interest in subsidiary	
Peningkatan setoran modal non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.592.240	93.592.240	Capital increase of subsidiaries	
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400	400	Paid-up capital of non-controlling interest of subsidiaries	
Saham diperoleh kembali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(411.099.363)	(411.099.363)	-	(411.099.363)	Purchase of treasury stocks	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(659.640)	1.953.583	-	808.955.289	-	810.249.232	307.823.939	1.118.073.171	Total comprehensive income for the year	
Saldo per 31 Desember 2015		2.050.090.000	1.389.679.134	17.911.260	17.500.146	-	16.496.412	(3.062.048)	(25.810.371)	70.000.000	3.749.691.468	(472.836.376)	6.809.659.625	2.263.009.303	9.072.668.928	Balance as of December 31, 2015
Cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserves
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	27	-	-	(17.911.260)	17.911.260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(116.482.450)	(116.482.450)	Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests	
Peningkatan setoran modal non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Capital increase of subsidiaries
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		-	-	-	-	45.845.060	-	-	-	-	-	45.845.060	4.254.172	50.099.232	50.099.232	Difference due to change in equity of subsidiaries
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	1.276.415	19.967.183	-	631.857.638	-	653.101.236	307.975.763	961.076.999	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2016		2.050.090.000	1.389.679.134	-	35.411.406	45.845.060	16.496.412	(1.785.633)	(5.843.188)	85.000.000	4.366.549.106	(472.836.376)	7.508.605.921	2.462.156.788	9.970.762.709	Balance as of December 31, 2016

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5.511.040.469	7.053.271.659	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(289.615.437)	(413.410.505)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	5.221.425.032	6.639.861.154	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(575.759.219)	(574.171.436)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(4.389.499.727)	(5.797.298.937)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	256.166.086	268.390.781	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(771.750.699)	(718.030.983)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(8.128.772)	(25.095.108)	Income taxes paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(523.713.385)	(474.735.310)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	942.375.000	67.400.000	Dividends received from associates
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	(881.025.000)	-	Additional investment in associates
Penerimaan bunga	178.361.318	296.773.237	Interest received
Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	10.406.956	13.326.993	Decrease in other accounts receivable from related parties
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(9.292.739)	(4.405.234)	Increase in other accounts receivable from related parties
Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	28.866.858	8.006.560	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Penempatan aset keuangan lainnya - investasi saham	(21.578.212)	-	Placement of other financial assets - investment in shares
Pengurangan (penambahan) aset keuangan lainnya - rekening bank yang dibatasi penggunaannya	(13.891.736)	9.068.825	Withdrawal (placement) of other financial assets - restricted cash in banks
Penempatan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	(15.366.742)	(31.775.231)	Placement of other financial assets - time deposits
Perolehan properti investasi	(939.756.021)	(320.157.242)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(542.315.233)	(444.672.354)	Acquisitions of property and equipment
Hasil penjualan aset tetap	2.021.418	916.324	Proceeds from sale of property and equipment
Hasil penjualan aset tidak lancar - tersedia untuk dijual	-	19.739.605	Proceeds from the sale of non - current asset held for sale - net
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(13.330.116)	(3.596.203)	Deferred charges paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.274.524.249)	(389.374.720)	Net Cash Used in Investing Activities

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

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 (Continued)

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang obligasi	(875.000.000)	-	Payment of bonds payable
Penerimaan utang bank jangka pendek	116.981.992	104.563.416	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(80.619.837)	(109.293.629)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.418.318.710	166.834.000	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(380.471.202)	(417.437.094)	Payment of long-term bank loans
			Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(781.991)	(1.878.628)	Additional of other accounts payable to related parties
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	1.203.705	8.700.642	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(6.337.694)	(937.185)	Cost of treasury stocks
Perolehan saham yang diperoleh kembali	-	(411.099.363)	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang obligasi	-	99.000.000	Payment of bond issuance costs
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(1.368.484)	Payment of other financial institution liabilities
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	-	(7.782.852)	Additional capital contribution and advance for capital stock subscription of subsidiaries from other shareholders
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	3.400.000	93.592.640	Payment of dividends and advance dividends to non-controlling interests
Pembayaran dividen dan uang muka dividen kepada kepentingan non-pengendali	(116.482.450)	(156.128.020)	Payment of share from non-controlling interests
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan non-pengendali	-	(1.350.000)	
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	80.211.233	(634.584.557)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(1.718.026.401)	(1.498.694.587)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(3.289.908)	56.614.914	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.894.283.235	4.336.362.908	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.172.966.926	2.894.283.235	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No.11 tanggal 3 Juni 2015, dari Ardi Kristiar, S.H., MBA, notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan penyesuaian terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Akta perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0937300 tanggal 5 Juni 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 95 tanggal 27 Nopember 2015, Tambahan No. 525/L.

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

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.945 dan 1.985 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 11 dated June 3, 2015, of Ardi Kristiar, S.H., MBA, replacement of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, regarding the amendments to conform with Otoritas Jasa Keuangan Regulation No. 32/POJK.04/2014 on Planning and Implementation of General Meeting of Shareholder of Limited Liability Companies. This deed was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0937300 dated June 5, 2015, and was published in State Gazette No. 95, dated November 27, 2015, Supplement No. 525/L.

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

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

The Company and its subsidiaries ("the Group") had average total number of 1,945 and 1,985 employees as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2016 and 2015 consists of the following:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Komisaris Utama	Bacellius Ruru	Cosmas Batubara	President Commissioner
Komisaris Independen	Bacellius Ruru	Bacellius Ruru	Independent Commissioner
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin	Commissioner
Direktur Utama	Cosmas Batubara	Ariesman Widjaja	President Director
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady Indra Widjaja Antono	H. Noer Indradjaja Veriyanto Setiady	Vice President Directors
Direktur	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Directors
Direktur Independen	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	Independent Director
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Bacellius Ruru	Bacellius Ruru	Chairman
Anggota	Indaryono Djajarizki	Indaryono Djajarizki	Members
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	Corporate Secretary
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	Internal Audit Head

b. Entitas Anak

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

b. Consolidated Subsidiaries

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2016	2015			2016	2015
							Rp'000	Rp'000
Kepemilikan langsung/ Direct ownership								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan, dan hotel/ Mall and hotel	Bandung	58,84%	58,84%	2009	Festival CityLink	541.781.393	549.931.877
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan, dan apartemen / Mall and apartments	Jakarta	99,93%	99,82%	2009	Green Bay	4.600.983.876	3.803.125.383
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen dan perkantoran/ Mall, apartments and offices	Jakarta	60,00%	60,00%	2005	Kuningan City	946.721.351	1.003.130.228
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2006	The Lavande	6.411.738	6.941.960
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan dan Rumah toko/Apartments, housing and shop houses	Jakarta	99,94%	99,93%	2010	Green Lake Sunter	795.257.385	806.503.665
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ Apartments and housing	Jakarta	70,00%	70,00%	2010	Green Permata	129.990.094	144.046.380

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2016	2015			2016 Rp'000	2015 Rp'000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel/Hotel operator	Jakarta	100,00%	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	55.898.659	59.176.860
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	75,00%	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	73.812.325	74.890.349
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/Housing	Karawang	90,00%	90,00%	1993	Grand Taruma	526.059.397	586.533.838
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	99,92%	99,91%	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	1.408.914.806	1.459.345.469
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ Housing and hotel operator	Jawa Barat	99,90%	99,90%	2012	Vimala Hills	585.254.725	680.932.129
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,99%	99,99%	2012	SOHO@ Pancoran	443.846.444	380.479.596
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ Investment holding company	Jakarta	99,90%	99,90%	2011	-	693.644.441	768.251.650
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan/ Home office, offices and mall	Jakarta	99,93%	99,93%	2012	SOHO@ Podomorocity	1.242.542.825	1.257.969.235
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/Apartments	Jakarta	80,00%	80,00%	2012	Metro Park Residence	142.667.910	220.116.424
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	75.358.346	75.534.916
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	92.257.647	92.308.848
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Jakarta	51,00%	51,00%	2013	The BnB Hotel	53.441.422	58.330.777
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	40.042.758	38.634.990
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/Apartments	Bandung	51,00%	51,00%	2013	Parahyangan Residences	146.514.401	253.078.434
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ Mall and apartments	Balikpapan	65,00%	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	1.162.696.138	1.038.340.467
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bali	51,00%	51,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Hotel Indigo Seminyak Bali	1.053.051.482	663.956.089
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	55,00%	55,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	777.672.202	563.958.522
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	Apartemen/Apartments	Jakarta	100,00%	100,00%	2015	Podomoro Golf View	708.984.139	356.656.975
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	70,00%	70,00%	Pra-operasi/ Pre-operating	-	545.188.484	529.337.304
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ Owner and hotel operator	Bandung	87,50%	87,50%	Pra-operasi/ Pre-operating	Hotel Pullman Bandung City Center	375.391.297	351.404.239

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination 31 Desember/December 31,	
			2016	2015			2016	2015
							Rp'000	Rp'000
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	190.014.603	146.854.832
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ Apartment	Jakarta	60,00%	60,00%	2015	The Pakubuwono Spring	840.007.671	1.020.569.734
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	478.780	482.067
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	1.023.681	1.012.564
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	-	Jakarta	100,00%	100,00%	Pra-operasi / Pre-operating	-	18.740.911	499.900
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah/Apartment, shop house and houses	Batam	80,00%	80,00%	2013	Orchard Park Batam	874.337.928	674.513.497
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ Apartment, office , mall, and hotel operator	Medan	58,00%	58,00%	2013	Podomoro City Deli Medan	1.765.643.602	1.682.816.831
PT Wahana Sentra Sehati (WSS)	Rumah toko/ shophouses	Jakarta	69,00%	69,00%	2013	Harco Glodok	738.598.319	464.497.144
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	50,01%	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	307.180.873	349.364.196
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	85,00%	Pra-operasi / Pre-operating	Podomoro Park	643.874.635	598.306.738
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	99,98%	99,98%	Pra-operasi / Pre-operating	-	500.000	500.000
Kepemilikan tidak langsung/ Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan/ Mall	Jakarta	52,78%	52,78%	2009	Mal Emporium Pluit	693.280.942	713.179.504
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	99,93%	99,82%	Pra-operasi / Pre-operating	-	335.344.996	319.324.066
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) ***)	-	Jakarta	79,94%	79,86%	2012	Pluit City	2.731.639.148	1.826.403.840
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***)	-	Jakarta	99,93%	99,82%	Pra-operasi / Pre-operating	-	9.842.907	8.020.666
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	99,83%	99,72%	Pra-operasi / Pre-operating	-	74.578	78.756
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89,94%	89,91%	Pra-operasi / Pre-operating	-	272.573.950	272.374.244
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****)	-	Jakarta	99,94%	99,90%	Pra-operasi / Pre-operating	-	492.249.884	480.972.076
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	89,99%	Pra-operasi / Pre-operating	-	168.697.537	151.167.618
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	89,93%	Pra-operasi / Pre-operating	-	102.026.999	108.375.520
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	-	Balikpapan	64,94%	64,94%	2013	-	1.909.744	1.910.672

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

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

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

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

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

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

2015

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

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan membeli saham TTLM dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 1.350.000 ribu atau setara dengan 2,5% kepemilikan di TTLM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 533.012 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B (Catatan 22). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Pada bulan Agustus 2016, seluruh Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 ini telah dilunasi.

2015

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

In December 2015, the Company bought TTLM's share from another shareholder, amounting to Rp 1,350,000 thousand or equivalent to 2.5% ownership in TTLM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiaries and carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 533,012 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

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

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

As of December 31, 2016, all of the Company's 20,500,900,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

On August 18, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its letter No. S-9303/BL/2011 for its public offering of Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 10% for A Series Bonds and 11% for B Series Bonds (Note 22). On August 26, 2011, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange. In August 2016, Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011 has been paid off.

Pada tanggal 7 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-9754/BL/2012 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,375% (Catatan 22). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On August 7, 2012, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in his letter No. S-9754/BL/2012 for its public offering of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 9.375% (Note 22). On August 16, 2012, the bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 22). Pada tanggal 27 Juni 2013, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On June 19, 2013, the Company obtained the notice of effectivity from OJK in its decision letter No. S-177/D.04/2013 to conduct the Sustainable Public Offering of Agung Podomoro Land Bond I with collected target funds amounting to Rp 2,500,000,000 thousand. Related to the Public Offering, the Company offers and issues the Sustainable Public Offering Agung Podomoro Land Bond I Phase I year 2013 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand with annual fixed coupon rate of 9.25% (Note 22). On June 27, 2013, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

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

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

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

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

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

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar baru, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada 1 Januari 2016.

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

a. Standards effective in the current year

In the current year, the Group has applied a new standard, a number of amendments, and an interpretation to PSAK issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2016.

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

- Amandemen PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri
- Amandemen PSAK 5: Segmen Operasi
- Amandemen PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi
- Amandemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap
- Amandemen PSAK 19: Aset Takberwujud
- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- Amandemen PSAK 24: Imbalan Kerja
- Amandemen PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian
- Amandemen PSAK 66: Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas
- Amandemen PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
- ISAK 30: Pungutan

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan
- ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

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

- PSAK 69: Agrikultur
- Amandemen PSAK 16: Aset Tetap

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

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

- Amendments to PSAK 4: Separate Financial Statements
- Amendments to PSAK 5: Operating Segments
- Amendments to PSAK 7: Related Party Disclosures
- Amendments to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment
- Amendments to PSAK 19: Intangible Assets
- Amendments to PSAK 22: Business Combination
- Amendments to PSAK 24: Employee Benefits
- Amendments to PSAK 65: Consolidated Financial Statements
- Amendments to PSAK 66: Joint Arrangements
- Amendments to PSAK 67: Disclosure of Interest in Other Entities
- Amendments to PSAK 68: Fair Value Measurement
- PSAK 70: Accounting for Tax Amnesty Asset and Liability
- ISAK 30: Levies

b. Standards and interpretations issued not yet adopted

New standards, amendments and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application is permitted are the following:

- PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative
- ISAK 31: Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are:

- PSAK 69: Agriculture
- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

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

b. Dasar Penyusunan

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

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

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

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

c. Dasar Konsolidasian

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

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

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

b. Basis of Preparation

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

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

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

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

c. Basis of Consolidation

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

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

d. Business Combinations

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

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

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

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

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

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

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

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

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

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

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

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

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.

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

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

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup dan laporan posisi keuangan Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

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

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

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

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor ; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group and the statement of financial position of the company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

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

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

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

f. Transactions with Related Parties

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

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

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

g. Aset Keuangan

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

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

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

- i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or joint controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

g. Financial Assets

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

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

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

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

Metode suku bunga efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

Available-for-sale (AFS)

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

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

Loans and receivables

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

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

Effective interest method

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

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

Impairment of financial assets

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

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

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization.

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

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

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

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Derecognition of financial assets

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

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

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

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as liability or equity

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

Equity instruments

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

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

j. Kas dan Setara Kas

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

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

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

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

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Financial liabilities at amortized cost

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

Derecognition of financial liabilities

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

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

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

j. Cash and Cash Equivalents

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

k. Investments in Associates

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

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

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

m. Persediaan Hotel

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

n. Persediaan Aset Real Estat

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

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

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

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

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

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;

l. Funds/Reserve For Replacement of Furniture and Equipment

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

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

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

m. Hotel Inventories

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

n. Real Estate Asset Inventories

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

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

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

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

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

- Land pre-acquisition costs
- Land acquisition costs
- Project direct costs

- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

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

o. Biaya Dibayar Dimuka

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

p. Properti Investasi

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

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Costs which are allocated to project costs are:

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

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

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

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

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

o. Prepaid Expenses

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

p. Investment Properties

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

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

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

Buildings and facilities
Machinery and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

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

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

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

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

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

Building and facilities
Office equipment
Vehicles
Project equipment
Machine and equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

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

r. Biaya yang Ditangguhkan

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

s. Goodwill

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

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

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

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

t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

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

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

r. Deferred Charges

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

s. Goodwill

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

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

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

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

t. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

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

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

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

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

u. Imbalan Pasca Kerja

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

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

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

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

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

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

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

u. Post-employment Benefits

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

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

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

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

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

v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

w. Biaya Emisi Saham

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

x. Provisi

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

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

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

y. Biaya Pinjaman

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

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

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

v. Business Combination Under Common Control

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

w. Issuance Costs of Shares

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

x. Provisions

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

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

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

y. Borrowing Costs

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

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

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

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

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

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

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

z. Revenue and Expense Recognition

Penjualan

Sales

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

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

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

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

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

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

- 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.

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

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

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

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

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

Pendapatan Sewa

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

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

Pendapatan Hotel

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

Pendapatan Bunga

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

Beban

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

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

aa. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham

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

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

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

Rental Income

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

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

Hotel Revenue

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

Interest Revenue

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

Expenses

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

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

aa. Share-Based Payment Arrangements

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

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

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

bb. Pajak Penghasilan

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

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

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

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

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

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

bb. Income Tax

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

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

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

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

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

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

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

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

cc. Laba Per Saham

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

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

dd. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

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

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

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

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

cc. Earnings per Share

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

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

dd. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) for which discrete financial information is available.

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Aset Real Estat – Tanah Belum Dikembangkan Pulau G dan I

Seperti diungkapkan dalam Catatan 46a, sehubungan dengan tuntutan hukum atas reklamasi Pulau G dan I dan sanksi administratif terhadap MWS berupa pemberhentian sementara proyek reklamasi Pulau G, manajemen telah mempertimbangkan dampak dari tuntutan hukum dan sanksi administratif tersebut terhadap kegiatan operasional MWS dan JKP.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

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

As disclosed in Note 46a, in relation with the lawsuit related to reclamation of G and I Island and administrative sanctions against MWS such as temporary termination of reclamation project G Island, the management has considered the impact from the administrative sanctions to the operational activities of MWS and JKP.

Dalam membuat pertimbangannya, manajemen Perusahaan, MWS dan JKP berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, menyatakan bahwa sanksi administratif terhadap MWS tersebut bersifat sementara sehingga selain tertundanya pelaksanaan reklamasi, tidak terlihat dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS dan manajemen berkeyakinan bahwa proyek reklamasi MWS dan JKP tersebut dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.448.797.196 ribu dan Pulau I sebesar Rp 468.798.278 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 31 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32.

Penurunan Nilai Aset

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

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

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

In making its judgement, the Company, MWS and JKP's management has consult with legal counsel appointed, who stated that the administrative sanction against MWS is temporary, other than delay in the implementation of the reclamation project, there are no material impact on MWS's operation and management believes that the reclamation project of MWS and JKP can proceed.

The carrying amount of the reclamation assets of G Island, amounting to Rp 2,448,797,196 thousand and I Island, amounting to Rp 468,798,278 thousand are included as part of land not yet developed in the real estate assets account in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

Revenue and Cost of Sales Recognition

The Group recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project are disclosed in Note 31 and expense from the project are disclosed in Note 32.

Impairment of Assets

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

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

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

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

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

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 24.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 44, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 44 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

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

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

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

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

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

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group assumptions are recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 24.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 44, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 44 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

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

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	5.166.001	3.239.443	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Central Asia	25.772.041	27.290.877	Bank Central Asia
Bank Maybank Indonesia	17.118.132	9.448.981	Bank Maybank Indonesia
Bank CIMB Niaga	15.510.629	16.444.912	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	9.079.411	7.781.843	Bank Negara Indonesia
Bank Mandiri	8.376.059	2.034.516	Bank Mandiri
Bank Permata	1.885.657	4.051.869	Bank Permata
Bank Pan Indonesia	1.574.129	5.986.810	Bank Pan Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	1.485.051	649.956	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Pan Indonesia	2.671.437	4.564.273	Bank Pan Indonesia
Bank Maybank Indonesia	1.996.684	3.618.689	Bank Maybank Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	3.067.232	1.659.899	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Euro			Euro
Bank CIMB Niaga	8.569.297	4.598.922	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	665.655.598	1.673.041.235	Bank Maybank Indonesia
Bank Hana	73.000.000	55.549.886	Bank Hana
Bank Negara Indonesia	55.426.741	276.723.906	Bank Negara Indonesia
Bank UOB	49.500.000	61.068.227	Bank UOB
Bank Permata	42.707.006	200.567.263	Bank Permata
Bank Tabungan Negara	39.500.000	2.288.234	Bank Tabungan Negara
Bank CIMB Niaga	14.125.570	77.217.366	Bank CIMB Niaga
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu)	30.678.357	44.834.956	Others (each below Rp 20,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia	104.819.481	400.797.763	Bank Maybank Indonesia
Lain - lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000 ribu)	201.540	13.343.936	Others (each below Rp 20,000,000 thousand)
Jumlah	<u>1.177.886.053</u>	<u>2.896.803.762</u>	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	<u>(4.919.127)</u>	<u>(2.520.527)</u>	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 12)
Bersih	<u>1.172.966.926</u>	<u>2.894.283.235</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	2,00% - 9,00%	4,60% - 11,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 1,75%	0,25% - 2,00%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

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

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha			a. By type of business
Penjualan			Sales
Kios dan toko	347.414.538	260.839.437	Kiosks and counters
Perkantoran	139.616.260	29.002.093	Offices
Apartemen	132.015.724	276.363.027	Apartments
Rumah kantor	128.917.524	80.827.343	Home offices
Rumah tinggal	82.096.544	102.963.058	Houses
Ballroom	61.210.158	81.610.158	Ballroom
Rumah toko	12.907.953	40.348.524	Shophouses
Pendapatan			Revenues
Sewa	65.586.779	48.040.107	Rental
Hotel	19.190.800	21.242.289	Hotel
Jumlah	988.956.280	941.236.036	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(277.284)	(357.847)	Allowance for impairment losses
Bersih	988.678.996	940.878.189	Net
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of trade accounts receivable not impaired
Belum jatuh tempo	932.088.576	866.900.800	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	32.754.905	40.604.200	1 - 30 days
31 - 60 hari	9.709.184	10.995.786	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.988.433	4.408.950	61 - 90 days
91 - 120 hari	9.089.906	14.206.889	91 - 120 days
Lewat 120 hari	1.047.992	3.761.564	More than 120 days
Bersih	988.678.996	940.878.189	Net

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 16.120.361 ribu dan Rp 12.901.776 ribu pada tahun 2016 dan 2015 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah, except for Rp 16,120,361 thousand and Rp 12,901,776 thousand in 2016 and 2015, is receivables which are denominated in U.S. Dollar.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 348.177.778 ribu dan Rp 267.196.743 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 277.284 ribu dan Rp 357.847 ribu pada tahun 2016 dan 2015 timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen terutama hotel untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu yang melebihi 90 hari.

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

As of December 31, 2016 and 2015, trade accounts receivable amounted to Rp 348,177,778 thousand and Rp 267,196,743 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loan (Note 21).

Allowance for impairment losses arise from trade accounts receivable from third parties amounted to Rp 277,284 thousand and Rp 357,847 thousand in 2016 and 2015, respectively, arise from management policy, especially hotel to reserve a certain percentage of loss for receivables that are past due for more than 90 days.

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

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	6.528.164	4.387.924	PT Prima Buana Internusa (PBI)
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	6.155.513	-	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
PT Central Prima Kelola (CPK)	2.896.325	4.742.426	PT Central Prima Kelola (CPK)
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	1.064.764	9.567.128	PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu)	1.014.296	75.801	Others (each below Rp 1,000,000 thousand)
Jumlah	17.659.062	18.773.279	Total

Piutang lain-lain kepada PBI merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan dan entitas anak, PAP, JKS dan AHT.

Piutang lain-lain kepada PCK merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, PCN.

Piutang lain-lain kepada CPK merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

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

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

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

Other accounts receivable from PBI represents advance payments of expenses made by the Company and subsidiaries, PAP, JKS and AHT.

Other accounts receivable from PCK represents advance payments of expenses made by the subsidiary, PCN.

Other accounts receivable from CPK represents advance payments of expenses made by the Company.

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

The remaining other accounts receivable from related parties mainly represents advance payments of expenses made by the Group on behalf of those related parties.

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

8. PERSEDIAAN HOTEL

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Aset lancar		
Hotel		
Makanan dan minuman	6.055.625	6.941.737
Perlengkapan	5.431.480	5.286.356
Barang dagangan	12.210	19.607
Jumlah	11.499.315	12.247.700
Aset tidak lancar		
Perlengkapan operasional hotel	62.312.537	61.815.139

8. HOTEL INVENTORIES

Current assets	
Hotel	
Food and beverages	
Supplies	
Merchandises	
Total	
Non-current assets	
Hotel's operating equipment	

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Bangunan siap dijual		
Apartemen dan perkantoran siap dijual		
Central Park	21.764.716	21.764.716
The Lavande	2.303.160	583.412
Gading Nias	914.322	914.322
Royal Mediterania Garden	287.353	287.353
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	104.760.072	114.679.215
The Plaza Balikpapan	7.530.391	7.285.913
Rumah siap dijual		
Vimala Hills	170.351.430	10.557.887
Green Permata	2.158.739	2.158.739
Subjumlah	310.070.183	158.231.557

9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Current Assets

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

Bangunan dalam penyelesaian

Podomoro City Deli Medan	850.224.574	899.927.501
Harco Glodok	635.507.320	538.323.964
The Pakubuwono Spring	613.451.573	514.700.731
Orchard Park Batam	328.217.112	265.614.666
Borneo Bay Residence	301.119.943	198.226.022
SOHO @Pancoran	190.747.181	182.166.314
Grand Taruma Karawang	102.864.734	161.301.451
Green Permata	99.506.288	96.594.216
SOHO @Podomoro City	73.301.170	285.975.813
Metro Park Residence	43.353.263	25.071.246
Grand Madison	39.845.582	-
Vimala Hills	25.531.966	236.433.304
Green Bay	24.433.874	25.789.146
Parahyangan Residences	2.733.083	2.172.138
Madison Park	2.329.479	27.373.751
Subjumlah	3.333.167.142	3.459.670.263

Buildings under construction

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

Tanah yang sedang dikembangkan

	967.167.908	819.389.137
Jumlah	4.610.405.233	4.437.290.957

Land under development

Total

Bangunan Siap Dijual

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

	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	158.231.557	161.335.951
<u>Penambahan</u>		
Perbaikan	15.891.929	25.505.220
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	38.564.353
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	170.351.430	624.049.626
Jumlah	186.243.359	688.119.199
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	34.404.733	691.223.593
Saldo akhir	310.070.183	158.231.557

Buildings Ready For Sale

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

	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Beginning balance	158.231.557	161.335.951
<u>Additions</u>		
Improvements	15.891.929	25.505.220
Reclassification from investment properties (Note 14)	-	38.564.353
Reclassification from buildings under construction	170.351.430	624.049.626
Total	186.243.359	688.119.199
<u>Deduction</u>		
Charged to cost of sales (Note 32)	34.404.733	691.223.593
Ending balance	310.070.183	158.231.557

Bangunan Dalam Penyelesaian

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	3.459.670.263	1.630.378.191
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	2.218.488.947	2.413.129.096
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	38.415.049	1.744.140.709
Kapitalisasi biaya pinjaman	32.621.644	44.916.481
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-	370.839.899
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	-	25.582.465
Jumlah	2.289.525.640	4.598.608.650
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	2.241.424.225	1.388.116.421
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	170.351.430	624.049.626
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 14)	4.253.106	709.065.429
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15)	-	48.085.102
Jumlah	2.416.028.761	2.769.316.578
Saldo akhir	3.333.167.142	3.459.670.263

Buildings Under Construction

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

Movements of buildings under construction are as follows:

	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Beginning balance	1.630.378.191	1.630.378.191
<u>Additions</u>		
Construction development	2.218.488.947	2.413.129.096
Reclassification from land under development	38.415.049	1.744.140.709
Capitalization of borrowing costs	32.621.644	44.916.481
Reclassification from land not yet developed	-	370.839.899
Reclassification from investment properties (Note 14)	-	25.582.465
Total	2.289.525.640	4.598.608.650
<u>Deductions</u>		
Charged to cost of sales (Note 32)	2.241.424.225	1.388.116.421
Reclassification to buildings ready for sale	170.351.430	624.049.626
Reclassification to investment properties (Note 14)	4.253.106	709.065.429
Reclassification to property and equipment (Note 15)	-	48.085.102
Total	2.416.028.761	2.769.316.578
Ending balance	3.333.167.142	3.459.670.263

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

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

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

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

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

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

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

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
Vimala Hills	86,75%	83,69%	Vimala Hills
SOHO @Podomoro City	98,82% - 99,95%	55,95% - 72,32%	SOHO @Podomoro City
SOHO @Pancoran	96,60%	76,60%	SOHO @Pancoran
Grand Taruma Karawang	96,06%	93,01%	Grand Taruma Karawang
Green Permata	74,72% - 100,00%	26,00% - 100,00%	Green Permata
Metro Park Residence	99,99%	99,83%	Metro Park Residence
Madison Park	99,86%	99,44%	Madison Park
Parahyangan Residences	99,25%	95,17%	Parahyangan Residences
Green Bay	99,78% - 99,99%	99,38% - 99,99%	Green Bay
Orchard Park Batam	59,65%	34,87%	Orchard Park Batam
Borneo Bay Residence	44,36% - 88,91%	26,11% - 44,35%	Borneo Bay Residence
Podomoro City Deli Medan	43,39% - 63,59%	14,80% - 27,44%	Podomoro City Deli Medan
The Pakubuwono Spring	36,59%	3,11%	The Pakubuwono Spring
Harco Glodok	80,81%	50,32%	Harco Glodok
Grand Madison	37,68%	-	Grand Madison

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Land Under Development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	819.389.137	2.303.541.015	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Pengembangan tanah	148.128.027	122.161.954	Land development
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-	224.492.787	Reclassification from land not yet developed
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 14)	38.065.793	-	Reclassification from investment properties (Note 14)
<u>Pengurangan</u>			<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	38.415.049	1.744.140.709	Reclassification to buildings under construction
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 32)	-	86.665.910	Charged to cost of sales (Note 32)
Saldo akhir	967.167.908	819.389.137	Ending balance

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

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

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

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

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

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

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Non-current Assets

Details of real estate not yet developed are as follows:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Perusahaan	45.108.950	45.108.950	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
KUS	2.809.538.811	1.664.977.394	KUS
BMI	868.246.582	653.717.214	BMI
GCK	649.103.925	603.089.380	GCK
BSM	475.798.278	461.395.443	BSM
PGK	252.106.261	233.942.186	PGK
TKB	90.776.483	90.776.483	TKB
CCB	68.410.397	68.410.397	CCB
Jumlah	<u>5.259.089.687</u>	<u>3.821.417.447</u>	Total

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BMI, seluas 3.113.898 m² terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 m² terletak di Klender, Jakarta Timur.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 5.530 m² terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 890.390 m² terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP) dan entitas anak TKB pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, MWS dan JKP telah mencatat biaya-biaya yang dikeluarkan antara lain biaya konsultan, perizinan dan pengerukan tanah sehubungan dengan reklamasi Pulau G dan I masing-masing sebesar Rp 2.488.797.196 ribu dan Rp 468.798.278 ribu.

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

Real estate not yet developed represents land owned by:

- The Company, measuring 6,775 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.
- BMI, measuring 3,113,898 m² located at Karawang.
- GCK measuring 97,180 m² located in Klender, East Jakarta.
- BSL (subsidiary of BSM), measuring 5,530 m² located in Kelapa Gading, North Jakarta.
- AM and TK (subsidiaries of PGK), measuring 890,390 m² located in Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.
- CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estate not yet developed, owned by subsidiaries: KUS (from MWS and ADP), BSM (from JKP) and TKB as of December 31 2016 and 2015 are capitalized costs for landrights, consultant, license cost, etc.

As of December 31, 2016, MWS and JKP has recorded cost incurred such as consultant fee, license and land dredging related to reclamation project of G and I Island amounted to Rp 2,488,797,196 thousand and Rp 468,798,278 thousand, respectively.

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

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

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

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
JO Boskalis	788.142.287	-	JO Boskalis
PT Totalindo Eka Persada	540.607.115	304.114.593	PT Totalindo Eka Persada
PT Multibangun Aditama Konstruksi	438.168.940	286.040.884	PT Multibangun Aditama Konstruksi
PT Nusa Raya Cipta Tbk	377.124.890	198.373.297	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Total Bangun Persada Tbk	223.490.599	587.572.853	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Jakarta Cakratunggal Steel	37.214.712	184.645.379	PT Jakarta Cakratunggal Steel
Jumlah	<u>2.404.748.543</u>	<u>1.560.747.006</u>	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 – 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai. Pada tanggal 31 Desember 2016, pengurusan penerbitan sertifikat hak atas tanah atas nama Grup untuk tanah seluas sekitar 20,71 hektar masih dalam proses.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 – 30 years until 2020 – 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership. As of December 31, 2016, the issuance of the landrights certificate under the name of the Group for land covering approximately 20.71 hectares is still in process.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 49.311.193 ribu dan Rp 44.916.481 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 10,8% dan 12%.

Borrowing costs are capitalized to real estate assets amounted to Rp 49,311,193 thousand and Rp 44,916,481 thousand in 2016 and 2015, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2016 and 2015 are 10.8% and 12%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, aset real estat masing-masing sebesar Rp 699.862.974 ribu dan Rp 535.791.133 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21).

As of December 31, 2016 and 2015, real estate assets amounted to Rp 699,862,974 thousand and Rp 535,791,133 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 21).

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

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

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

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

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

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

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak pertambahan nilai	196.232.205	92.458.851	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
pasal 28A - entitas anak	594.197	594.769	article 28A - subsidiaries
Jumlah	196.826.402	93.053.620	Total

11. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

11. PREPAID EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak final	328.313.243	363.974.740	Final taxes expense
Sewa	79.488.481	87.265.745	Rent
Lain-lain	6.874.534	8.445.506	Others
Jumlah	414.676.258	459.685.991	Total
Dikurangi: yang jatuh tempo dalam satu tahun	(336.896.363)	(440.935.991)	Less: current maturity
Jumlah	77.779.895	18.750.000	Total

12. ASET KEUANGAN LAINNYA

12. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka pada pihak ketiga	107.928.119	121.428.235	Time deposits with third parties
Investasi saham	33.569.412	11.991.200	Investment in shares
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	23.953.379	10.061.643	Restricted cash in banks
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	4.919.127	2.520.527	Funds/reserve for replacement of furniture and equipment (Note 5)
Jumlah	170.370.037	146.001.605	Total

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Time Deposits with Third Parties

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Rupiah			Rupiah
Bank Maybank Indonesia	28.846.323	38.552.777	Bank Maybank Indonesia
Bank CIMB Niaga	19.328.126	17.393.006	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	18.850.187	16.256.799	Bank Negara Indonesia
Bank UOB	10.331.617	9.115.009	Bank UOB
Bank Mandiri	5.583.427	8.465.431	Bank Mandiri
Bank Permata	4.765.519	6.862.915	Bank Permata
Bank Artha Graha	1.512.838	3.651.682	Bank Artha Graha
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 3.000.000 ribu)	9.196.809	11.383.079	Others (each below Rp 3,000,000 thousand)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Central Asia	9.513.273	9.747.537	Bank Central Asia
Jumlah	107.928.119	121.428.235	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,25% - 7,50%	3,5% - 8,75%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,25% - 0,50%	0,50%	U.S. Dollar

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

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

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

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

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 42).

Investasi Saham

Pada tanggal 31 Desember 2016, entitas anak, AMI, memiliki 11,20% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) atau sebesar Rp 12.176.080 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham THK atau masing-masing sebesar Rp 11.393.332 ribu dan Rp 1.991.200 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) atau sebesar Rp 10.000.000 ribu.

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

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

Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Bank Maybank Indonesia	11.703.805	535.295
Bank CIMB Niaga	7.119.762	3.883.235
Bank Pan Indonesia	2.787.315	351
Bank Negara Indonesia	1.740.457	4.987.557
Bank Jabar Banten	412.255	463.606
Lain-lain	189.785	191.599
Jumlah	<u>23.953.379</u>	<u>10.061.643</u>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah, yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

Other guaranteed time deposits related to the credit facilities provided by the banks to customers. The withdrawal of time deposit will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 42).

Investment in Shares

As of December 31, 2016, AMI, a subsidiary owned 11.20% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounted to Rp 12,176,080 thousand.

As of December 31, 2016 and 2015, BMI, a subsidiary owned 10.48% ownership of THK or amounted to Rp 11,393,332 thousand and Rp 1,991,200 thousand respectively.

As of December 31, 2016 and 2015, MWS (subsidiary of KUS), also owned 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ) or amounting to Rp 10,000,000 thousand.

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

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

Restricted Cash in Banks

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Bank Maybank Indonesia	11.703.805	535.295
Bank CIMB Niaga	7.119.762	3.883.235
Bank Pan Indonesia	2.787.315	351
Bank Negara Indonesia	1.740.457	4.987.557
Bank Jabar Banten	412.255	463.606
Lain-lain	189.785	191.599
Jumlah	<u>23.953.379</u>	<u>10.061.643</u>

All restricted cash in banks are bank accounts denominated in Rupiah, which were required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 21).

Funds Reserve for Replacements of Furniture and Equipment

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

13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

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

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Rp'000	Rp'000
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	183.665.533	160.562.190
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	<u>69.043.974</u>	<u>85.375.258</u>
Jumlah	<u><u>252.709.507</u></u>	<u><u>245.937.448</u></u>

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

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

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

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

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Rp'000	Rp'000
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>		
Saldo awal	160.562.190	127.032.181
Perubahan tahun berjalan		
Peningkatan investasi saham	881.025.000	-
Pembagian dividen	(919.275.000)	(40.800.000)
Bagian laba bersih	77.999.998	53.489.454
Penyesuaian atas bagian laba bersih atas perubahan kebijakan akuntansi	(17.280.704)	21.183.670
Bagian penghasilan komprehensif lain	<u>634.049</u>	<u>(343.115)</u>
Saldo akhir	<u><u>183.665.533</u></u>	<u><u>160.562.190</u></u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>		
Saldo awal	85.375.258	76.161.771
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian dividen	(23.100.000)	(26.600.000)
Bagian laba bersih	6.126.350	31.272.130
Penyesuaian lain	-	4.857.882
Bagian penghasilan komprehensif lain	<u>642.366</u>	<u>(316.525)</u>
Saldo akhir	<u><u>69.043.974</u></u>	<u><u>85.375.258</u></u>

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

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

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

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

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

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

Movements of investment in associates are as follows:

<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Beginning balance
Changes during the year
Additional investment in shares
Dividends distribution
Share in net income
Adjustment share in net income change in accounting policy
Share in other comprehensive income
Ending balance
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Beginning balance
Changes during the year
Dividends distribution
Share in net income
Other adjustments
Share in other comprehensive income
Ending balance

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

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

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

	MGP		CGN		
	31 Desember/December 31,	2015	31 Desember/December 31,	2015	
	2016	2015	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>					<u>Statement of Financial Position</u>
Aset lancar	199.688.967	298.385.546	217.973.012	260.525.211	Current assets
Aset tidak lancar	5.104.168.890	5.048.761.200	48.892.893	53.408.985	Non-current assets
Jumlah aset	5.303.857.857	5.347.146.746	266.865.905	313.934.196	Total assets
Liabilitas jangka pendek	290.580.588	450.932.930	42.916.412	43.702.032	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	531.757.493	573.062.850	26.683.353	26.304.241	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.481.519.776	4.323.150.966	197.268.498	243.929.309	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	-	-	(2.358)	(1.386)	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.303.857.857	5.347.146.746	266.865.905	313.934.196	Total liabilities and equity
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>					<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Penjualan dan pendapatan usaha	504.584.424	506.561.472	90.010.649	171.794.746	Sales and revenue
Beban	(212.448.741)	(205.096.344)	(72.506.790)	(82.445.803)	Expenses
Kenaikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	13.746.662	(91.702.565)	-	-	Increase (decrease) of fair value of investment properties
Laba tahun berjalan	305.882.345	209.762.563	17.503.859	89.348.943	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	308.368.810	208.417.016	19.339.190	88.444.585	Total comprehensive income for the year

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

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

	MGP		CGN		
	31 Desember/December 31,	2015	31 Desember/December 31,	2015	
	2016	2015	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Aset bersih entitas asosiasi	4.481.519.776	4.323.150.966	197.268.498	243.929.309	Net assets of the associate
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan non-pengendali	31.490.180	31.490.180	-	-	Adjustment of non-controlling interest advance for dividend
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.150.817.539	1.110.433.492	69.043.974	85.375.258	Proportion of the Group's ownership interest
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(967.152.006)	(949.871.302)	-	-	Adjustment of fair value model to cost model
Nilai tercatat bagian Grup	183.665.533	160.562.190	69.043.974	85.375.258	Carrying amount of the Group's interest

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

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

14. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari/ January 1, 2016 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.081.547.822	-	-	(35.868.488)	1.045.679.334	Land
Bangunan dan prasarana	5.289.998.071	183.696.346	499.697	635.555.697	6.108.750.417	Building and facilities
Mesin dan peralatan	247.423.291	3.277.960	-	91.807.869	342.509.120	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	986.934.074	845.756.356	-	(699.320.786)	1.133.369.644	Construction in progress
Jumlah	7.605.903.258	1.032.730.662	499.697	(7.825.708)	8.630.308.515	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	787.509.694	145.250.053	116.863	-	932.642.884	Building and facilities
Mesin dan peralatan	111.855.736	65.396.324	-	-	177.252.060	Machinery and equipment
Jumlah	899.365.430	210.646.377	116.863	-	1.109.894.944	Total
Jumlah Tercatat	6.706.537.828				7.520.413.571	Net Carrying Amount

	1 Januari/ January 1, 2015 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	977.633.958	-	-	103.913.864	1.081.547.822	Land
Bangunan dan prasarana	5.062.204.659	232.918.619	-	(5.125.207)	5.289.998.071	Building and facilities
Mesin dan peralatan	229.773.095	17.650.196	-	-	247.423.291	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	96.854.954	309.960.691	-	580.118.429	986.934.074	Construction in progress
Jumlah	6.366.466.666	560.529.506	-	678.907.086	7.605.903.258	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	627.700.007	163.887.005	-	(4.077.318)	787.509.694	Building and facilities
Mesin dan peralatan	78.103.663	33.752.073	-	-	111.855.736	Machinery and equipment
Jumlah	705.803.670	197.639.078	-	(4.077.318)	899.365.430	Total
Jumlah Tercatat	5.660.662.996				6.706.537.828	Net Carrying Amount

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

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

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 883.926.868 ribu dan Rp 888.951.286 ribu masing-masing untuk tahun 2016 dan 2015 (Catatan 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 210.646.377 ribu dan Rp 197.639.078 ribu pada tahun 2016 dan 2015 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

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

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

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

Rent income recognized from investment properties amounted to Rp 883,926,868 thousand and Rp 888,951,286 thousand in 2016 and 2015, respectively (Note 31).

Depreciation expense amounted to Rp 210,646,377 thousand and Rp 197,639,078 thousand in 2016 and 2015 were recorded as part of direct costs (Note 32).

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)

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

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

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Tanah			Land
Reklasifikasi dari aset real estat	-	72.881.811	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi dari aset tetap	-	35.868.487	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	(35.868.488)	(4.836.434)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Jumlah tanah	(35.868.488)	103.913.864	Total land
Bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan			Building and facilities, machinery and equipment
Reklasifikasi dari properti investasi dalam penyelesaian	723.110.460	37.516.464	Reclassification from investment properties in progress
Reklasifikasi dari aset real estat (Catatan 9)	4.253.106	-	Reclassification from real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	-	(38.564.353)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Jumlah bangunan dan prasarana, mesin dan peralatan	727.363.566	(1.047.889)	Total building and facilities, machinery and equipment
Properti investasi dalam penyelesaian			Investment properties in progress
Reklasifikasi dari aset tetap	25.986.979	2.197.306	Reclassification from property and equipment
Reklasifikasi ke aset real estat (Catatan 9)	(2.197.305)	(20.746.031)	Reclassification to real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi dari aset real estat (Catatan 9)	-	636.183.618	Reclassification from real estate assets (Note 9)
Reklasifikasi ke bangunan dan prasarana	(723.110.460)	(37.516.464)	Reclassification to building and facilities
Jumlah aset dalam penyelesaian	(699.320.786)	580.118.429	Total construction in progress
Jumlah	(7.825.708)	682.984.404	Total

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

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

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang obligasi (Catatan 21 dan 22).

The entire investment properties are used as collateral for long-term bank loans and bonds payable (Notes 21 and 22).

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi yang signifikan pada tahun 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Details of the carrying amounts and fair value of significant investment properties in 2016 and 2015 are as follows:

Nama proyek	31 Desember/December 31, 2016		31 Desember/December 31, 2015		Project name
	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
Mal Central Park	1.426.981.268	5.950.100.000	1.477.271.316	5.127.100.000	Central Park Mall
Mal Bay Walk	1.286.052.670	1.488.353.000	1.143.274.973	1.265.200.000	Bay Walk Mall
Mal Neo SOHO	851.018.173	1.844.800.000	-	-	Neo SOHO Mall
Mal Emporium Pluit	726.750.794	2.058.900.000	755.621.976	1.764.800.000	Emporium Pluit Mall
Mal The Plaza Balikpapan	716.757.097	1.257.910.845	749.684.812	1.224.622.000	The Plaza Balikpapan Mall
Mal Kuningan City	695.501.001	1.992.800.000	722.961.848	1.928.200.000	Kuningan City Mall
Mal Festival CityLink	387.719.072	949.600.000	401.935.339	870.200.000	Festival CityLink Mall
Perkantoran AXA Tower	197.407.843	963.000.000	205.996.425	977.600.000	AXA Office Tower
Foodmall Taruma Flavour	30.210.732	149.866.900	31.464.671	147.565.500	Foodmall Taruma Flavour

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

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

Nilai wajar aset dalam penyelesaian sebagian proyek foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), Deli Park (SMD) dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2016 dan sebagian proyek Mal Neo SOHO (TMI), food court SOHO Pancoran (CPKA), food court Parahyangan, Residences (JKS), Deli Park (SMD), dan Mal The Plaza Balikpapan (PCN) pada tahun 2015 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

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

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

Fair value of Mall's construction in progress from foodcourt SOHO Pancoran (CPKA), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2016 and partial project Neo SOHO Mall (TMI), food court SOHO Pancoran (CPKA), food court Parahyangan, Residences (JKS), Deli Park (SMD) and The Plaza Balikpapan Mall (PCN) in 2015 can not be determined reliably to date because of the ongoing construction process, hence the current value in active market for similar property, whether similar in location and/or condition is not yet available. With that limited data and information, it has been difficult to generate reliable fair value.

15. ASET TETAP

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

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

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Sale of property and equipment are as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Nilai tercatat	1.450.556	133.147	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	2.021.418	916.324	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan penjualan aset tetap	570.862	783.177	Gain on sale of property and equipment

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 56.137.735 ribu dan Rp 44.963.994 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

Cost of property and equipment, which were fully depreciated but still used by the Group, amounted to Rp 56,137,735 thousand and Rp 44,963,994 thousand as of December 31, 2016 and 2015, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Beban langsung (Catatan 32)	116.662.311	129.638.291	Direct costs (Note 32)
Beban penjualan (Catatan 33)	627.849	1.660.763	Selling expenses (Note 33)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	35.218.402	28.963.166	General and administrative expenses (Note 34)
Jumlah	152.508.562	160.262.220	Total

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

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

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Tanah, bangunan dan prasarana			Land, building and facilities
Reklasifikasi dari aset real estat	-	141.352.045	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(145.861)	(35.868.487)	Reclassification to investment properties
Jumlah	(145.861)	105.483.558	Total
Aset dalam penyelesaian			Construction in progress
Reklasifikasi dari aset real estat	-	32.541.414	Reclassification from real estate assets
Reklasifikasi ke properti investasi	(25.841.118)	(2.197.306)	Reclassification to investment properties
Jumlah	(25.841.118)	30.344.108	Total
Jumlah	(25.986.979)	135.827.666	Total

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

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

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

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam penyelesaian pada tahun 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 40.122.820 ribu dan Rp 10.764.259 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2016 dan 2015 adalah 12%.

Borrowing costs capitalized to construction in progress in 2016 and 2015 amounted to Rp 40,122,820 thousand and Rp 10,764,259 thousand, respectively. Borrowing costs capitalization rate in 2016 and 2015 is 12%.

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

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

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

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

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset	16.040.043.179	26.480.424.663	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	7.959.152.272	9.789.087.606	Carrying amount of insured assets

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

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

Pada tahun 2016 dan 2015, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

In 2016 and 2015, the fair value of significant property and equipment are as follows:

Nama proyek	31 Desember/December 31, 2016		31 Desember/December 31, 2015		Project name
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Hotel Sofitel Nusa Dua Bali	1.310.790.405	2.011.861.000	1.383.236.590	1.908.400.000	Sofitel Nusa Dua Bali Hotel
Hotel Pullman Jakarta Central Park	365.007.326	1.297.272.000	382.478.988	1.299.600.000	Pullman Jakarta Central Park Hotel
Hotel Harris Festival CityLink	80.436.622	284.361.400	79.042.368	283.385.700	Harris Festival CityLink Hotel
Hotel Amaris Thamrin City	67.946.072	150.398.800	69.026.008	138.107.000	Amaris Thamrin City Hotel
Hotel POP Festival CityLink	48.957.098	93.234.700	50.356.122	92.870.000	POP Festival CityLink Hotel
Hotel BnB, Kelapa Gading	31.280.557	52.003.400	33.291.449	51.234.000	BnB, Kelapa Gading Hotel

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan dan KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

The assessment was conducted by an independent appraisers, KJPP Hendra, Widjaja, Robinson dan Rekan, KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan and KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan dated December 31, 2016 and 2015 based on income approach and market data approach.

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

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

16. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

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

16. DEFERRED CHARGES

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

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan	102.659.996	89.329.880	Cost
Akumulasi amortisasi	(84.079.616)	(75.338.893)	Accumulated amortization
Jumlah tercatat	18.580.380	13.990.987	Total

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

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

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

Beban amortisasi sebesar Rp 8.740.723 ribu dan Rp 13.463.296 ribu masing-masing pada tahun 2016 dan 2015, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

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

Amortization expense amounted to Rp 8,740,723 thousand and Rp 13,463,296 thousand, respectively, in 2016 and 2015, were recorded under selling expenses (Note 33).

17. UTANG BANK

Merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
PGK - Bank Tabungan Negara	40.000.000	-
BSP - Bank Pan Indonesia	4.420.294	8.058.139
Jumlah	44.420.294	8.058.139

PGK

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2016, fasilitas kredit yang telah dicairkan sebesar Rp 40.000.000 ribu.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa: a) tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.370 m²; b) bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK; c) agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK; instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling yang dibiayai kredit konstruksi; *cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan sub ordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

17. BANK LOANS

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

PGK - Bank Tabungan Negara	
BSP - Bank Pan Indonesia	
Total	

PGK

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

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

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

As of December 31, 2016, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp 40,000,000 thousand.

The credit facility is secured by the following collaterals: a) land and bulding at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,370 m² at minimum; b) collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK; c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK; standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of houses and land from constructions credit facility; *cessie* from sales receivables Grand Taruma; and subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid off.

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

BSP

Merupakan pinjaman BSP dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2017. Tingkat bunga 11,75% per tahun pada tanggal 31 Desember 2016 dan 12% per tahun pada tanggal 31 Desember 2015.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 21).

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

BSP

This represents BSP's loan from Bank Pan Indonesia (Panin), which is an overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000 thousand for the purpose of working capital. The loan has a term of 12 months until December 2017. Interest rate per annum is 11.75% at December 31, 2016 and 12% at December 31, 2015.

This loan facility is secured together with the long-term debt from Bank Panin (Note 21).

18. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

18. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
Berdasarkan Pemasok		
PT Nusa Raya Cipta Tbk	145.278.219	52.801.578
PT Probicindo Tunggal Taruna	112.530.000	5.162.750
PT Total Bangun Persada	91.999.850	28.201.619
PT Totalindo Eka Persada	83.400.245	89.486.237
PT Multibangun Aditama Konstruksi	51.799.268	87.636.493
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	689.664.641	646.055.028
Jumlah	1.174.672.223	909.343.705

By Supplier

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

Total

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 17.237.681 ribu dan Rp 12.688.935 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

All trade accounts payable to third parties, are denominated in Rupiah, except for Rp 17,237,681 thousand and Rp 12,688,935 thousand as of December 31, 2016 and 2015, respectively, which are denominated in foreign currency. All trade accounts payable have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

19. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

19. OTHER ACCOUNTS PAYABLE TO RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Trihatma Kusuma Haliman (TKH)	151.723.169	-	Trihatma Kusuma Haliman (TKH)
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	9.690.912	8.660.556	PT Sakti Kelola Persada (SKP)
PT Indofica	2.504.350	2.504.350	PT Indofica
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	-	5.911.043	PT Pandega Citra Kelola (PCK)
Lain-lain	2.284.548	2.537.850	Others
Jumlah	166.202.979	19.613.799	Total

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

Other accounts payable to TKH represents advances payment by TKH for the purchase of land's that declared in tax amnesty program of the subsidiaries, BMI. These other accounts payable are subject to interests of 11% per annum.

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

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

Pada tahun 2015, utang kepada PCK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal The Plaza Balikpapan oleh entitas anak, PCN.

In 2015, other accounts payable to PCK represented advances received for the service charges of tenants of The Plaza Balikpapan Mall by the subsidiary, PCN.

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

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

Utang lain-lain didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga (kecuali utang kepada TKH), tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

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

20. UTANG PAJAK

20. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Pajak penghasilan final			Final income tax
Peralihan hak atas tanah dan/			Transfer of land rights
atau bangunan (Catatan 37)	27.784.363	76.497.424	and/or buildings (Note 37)
Persewaan tanah & bangunan			
(Catatan 37)	12.615.541	5.128.706	Building & land rent (Note 37)
Jasa konstruksi	10.728.165	18.473.606	Construction services
Pajak pertambahan nilai	5.285.959	23.537.844	Value added tax
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	12.439.860	10.869.232	Article 21
Pasal 23	528.321	851.499	Article 23
Pasal 25	389.335	340.493	Article 25
Pasal 26	237.073	55.777	Article 26
Pasal 29 (Catatan 37)	2.812.851	3.567.335	Article 29 (Note 37)
Pajak Hotel dan Restoran	6.821.749	6.671.959	Hotel and Restaurant Tax
Bea Perolehan Hak atas Tanah			Land Rights and/or Buildings
dan Bangunan	1.369.050	1.369.050	Acquisition Fees
Jumlah	81.012.267	147.362.925	Total

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Bank Maybank Indonesia	958.385.983	14.358.004	Bank Maybank Indonesia
Utang sindikasi	612.080.000	761.480.000	Syndicated loans
Bank Negara Indonesia	464.888.868	153.570.159	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	246.404.201	307.070.868	Bank Pan Indonesia
Bank CIMB Niaga	198.550.000	131.681.911	Bank CIMB Niaga
Bank Tabungan Negara	150.500.000	181.250.000	Bank Tabungan Negara
Bank Permata	150.500.000	181.250.000	Bank Permata
Bank Mandiri	-	22.221.600	Bank Mandiri
Jumlah	2.781.309.052	1.752.882.542	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(463.016.539)	(357.319.287)	Less current maturities
Bersih	2.318.292.513	1.395.563.255	Net
Tingkat suku bunga per tahun	10,75%-13,00%	11,25%-13,50%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Dalam satu tahun	464.585.468	357.319.287	1 st year
Dalam tahun ke-2	494.455.468	414.268.485	2 nd year
Dalam tahun ke-3	446.962.712	397.340.229	3 rd year
Dalam tahun ke-4	451.054.201	281.480.173	4 th year
Dalam tahun ke-5	334.450.000	283.904.209	5 th year
Dalam tahun ke-6	343.333.333	31.834.000	6 th year
Dalam tahun ke-7	268.025.142	-	7 th year
Jumlah	2.802.866.324	1.766.146.383	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(21.557.272)	(13.263.841)	Less unamortized transaction costs
Bersih	2.781.309.052	1.752.882.542	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang bank	2.781.309.052	1.752.882.542	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	11.183.283	18.139.765	Accrued interest
Jumlah	2.792.492.335	1.771.022.307	Total

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

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

Bank Maybank Indonesia

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	865.277.778	-	The Company
CPKA	92.000.000	-	CPKA
SAI	10.529.202	14.358.004	SAI
Jumlah	967.806.980	14.358.004	Total
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(9.420.997)	-	Less unamortized transaction costs
Bersih	958.385.983	14.358.004	Net

Perusahaan

Pada tanggal 15 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Maybank Indonesia, sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang digunakan untuk refinancing utang obligasi. Tingkat suku bunga mengambang sebesar 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman dijamin dengan: (i) Tanah dan bangunan Pullman Jakarta Central Park Hotel, (ii) piutang usaha PT Central Pesona Palace, Madison Park dan Grand Madison, (iii) tagihan klaim asuransi atas Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) gadai rekening Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park dan Grand Madison, (v) jaminan perusahaan dari PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* dari PT Indofica dan PT Sunter Agung.

Perjanjian ini mencakup persyaratan tertentu antara lain seluruh izin-izin untuk pembangunan dan operasional Perusahaan harus tetap valid, memelihara asuransi atas Pullman Jakarta Central Park Hotel, menjaga minimum *security coverage ratio* 110%, apabila terjadi kekurangan pembayaran maka pemegang saham wajib melakukan top-up terhadap kekurangan dana, pinjaman pemegang saham wajib di subordinasikan, tidak diperkenankan menerbitkan obligasi tanpa pemberitahuan tertulis dari Maybank, melunasi seluruh fasilitas pinjaman apabila Perusahaan menerbitkan DIRE/REITS, menjaga kepemilikan mayoritas atas CPP dan GTS, CPP dan GTS tidak diperkenankan menerima pinjaman dari bank atau institusi lain tanpa persetujuan Maybank, seluruh piutang atas penjualan Madison Park dan Grand Madison harus di-route ke rekening *escrow* di Maybank, menyampaikan perubahan direksi dan komisaris serta pemegang saham.

Perusahaan wajib menjaga rasio keuangan seperti *leverage* maksimum 2x, *interest service coverage ratio* minimum 1,5x, *current ratio* minimum 1,1x, *debt to EBITDA* maksimum 4x dan *debt coverage service ratio* minimum 1x.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

Bank Maybank Indonesia

Represent loan facilities:

The Company

On August 15, 2016, the Company obtained credit facility from Bank Maybank Indonesia, amounting to Rp 875,000,000 thousand for a period of 84 months from the loan agreement date, which will be used for bonds payable refinancing. Floating interest rate is 11.5% per annum.

The credit facility is secured by: (i) Pullman Jakarta Central Park Hotel's land and building, (ii) PT Central Pesona Palace, Madison Park and Grand Madison accounts receivables, (iii) insurance claim of Pullman Jakarta Central Park Hotel, (iv) Pullman Jakarta Central Park Hotel, Madison Park and Grand Madison Mortgage, (v) Corporate guarantee from PT Graha Tunas Selaras, (vi) *letter of undertaking* from PT Indofica and PT Sunter Agung.

This agreement includes certain covenants such as all the Company's permit for development and operational is valid, maintain Pullman Jakarta Central Park Hotel's insurance, maintain minimum security coverage ratio of 110%, if there are insufficient of payment, the shareholders are obliged to top-up to the shortage fund, the shareholders loans must be subordinated, not allowed to issue obligation without written notification from Maybank, settle all the credit facility if the Company issued DIRE/REITS, maintain majority ownership of CPP and GTS, CPP and GTS are not allowed to obtain any loan from bank or other institution without written consent from Maybank, all of the receivables from selling Madison Park and Grand Madison must be routed to escrow account in Maybank, inform changes in Boards of Directors and Commissioners and shareholders.

The Company is required to maintain certain financial ratio such as maximum of leverage ratio of 2x, minimum interest service coverage ratio of 1.5x, minimum coverage ratio of 1.1x, maximum debt to EBITDA of 4x and minimum debt coverage service ratio of 1x.

The Company has obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

Pada 24 Februari 2017, perjanjian kredit ini diperbaharui dengan perubahan jaminan menjadi: (i) Hak Guna Bangunan No. 03520, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat atas nama PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) piutang usaha yang berasal dari Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen milik TMI, (iii) tagihan klaim asuransi atas Mal Neo SOHO dan SOHO Apartemen yang dimiliki oleh TMI, (iv) gadai atas rekening operasional dan *Debt Service Reserve Account* (DSRA) milik TMI.

CPKA

Pada tanggal 10 Juni 2016, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pada 31 Desember 2016, tingkat suku bunga adalah 12% per tahun.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) tanah dan bangunan atas proyek SOHO Pancoran, (ii) piutang usaha dari SOHO Pancoran, (iii) tagihan klaim asuransi atas SOHO Pancoran dan (iv) *Letter of Undertaking (LOU)* dari PT Indofica dan Perusahaan dengan jumlah *collateral coverage* adalah 110%.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak CPKA untuk mengubah anggaran dasar, mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban CPKA kepada pihak lain, mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja kecuali untuk transaksi bisnis sehari-hari, melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor, melakukan merger/akuisisi, menjual atau mengalihkan aset yang dijamin kepada pihak lain, melakukan perubahan perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan kepada Maybank, melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau afiliasi, melakukan investasi dan atau bisnis baru yang tidak ada kaitannya dengan bisnis yang dijalankan saat ini, dan mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada pengadilan niaga dan melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

SAI

Pada tanggal 22 Maret 2013, SAI memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading.

Pada 31 Desember 2016 dan 2015, tingkat suku bunga adalah sebesar 12,75% dan 13,25% per tahun.

On February 24, 2017, this credit facility has been renew with collateral changes as follow : (i) Building Use Rights No. 03520, Tanjung Duren Selatan, West Jakarta owned by PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), (ii) accounts receivable from Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iii) fiduciary of insurance policies of Neo SOHO Mall and SOHO Apartment owned by TMI, (iv) fiduciary over operational accounts and Debt Service Reserve Account (DSRA) owned by TMI.

CPKA

On June 10, 2016, CPKA obtained financing facility amounted to Rp 200,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

As of December 31, 2016, the interest rate is 12% per annum.

This credit facility is secured by: (i) SOHO Pancoran's land and building, (ii) the account receivables owned by SOHO Pancoran, (iii) SOHO Pancoran's insurance claim and (iv) Letter of Undertaking (LOU) from PT Indofica and the Company with total collateral coverage of 110%.

Credit facility includes certain covenant not to do the following without prior written consent of the Bank, among others, restrict CPKA's right to change the article of association; transfer some or all CPKA's rights and obligation to other parties; obtain any loan from other party for investment or working capital, except for daily business transaction, withdrawal of paid in capital, merger/acquisition, sales or transfer the ownership of the collateral assets to other party; change in agreement that may affect the financial obligation to Maybank, settle any loans to shareholders or related parties; invest or start new business which are not related with current business; proposed petition to be declared bankrupt or delayed in payment of the payable to the commercial court and perform dissolution or liquidation according to General Meeting of Shareholder (RUPS).

SAI

On March 22, 2013, SAI obtained credit facility amounted to Rp 24,000,000 thousand for a period of 78 months from the loan agreement date, which will be used to finance the construction and renovation of Bed & Breakfast Hotel located in Kelapa Gading.

As of December 31, 2016 and 2015, the interest rate was 12.75% and 13.25% per annum, respectively.

Perjanjian kredit dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m² di Kelapa Gading, (ii) fidusia atas seluruh peralatan yang dimiliki SAI, (iii) jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Panoramaland Development dan (iv) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham SAI (PT Panoramaland Development dan APL) untuk menjamin 100% *cost overrun* proyek dan setiap defisit *cash flow*, baik sesuai porsi masing-masing saham maupun porsi pemegang saham lain jika salah satu pihak dari pemegang saham tidak dapat melakukan *top up* dana.

Perjanjian kredit juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SAI untuk memberikan mandat untuk mengoperasikan SAI pada pihak lain; memberikan pinjaman kepada pemegang saham; menerima pinjaman dari bank atau institusi lain; melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham; menjalankan bisnis baru yang tidak terkait dengan bisnis saat ini; menyatakan pailit; menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak; menyewakan jaminan; memindahtangankan jaminan; mengubah susunan pemegang saham serta SAI wajib menjaga rasio keuangan tertentu yaitu rasio lancar minimal 1,2x, *Times Interest Earned* minimal 1,5x, Rasio EBITDA terhadap pembayaran keuangan minimal 1,1x, *Debt to Equity Ratio* maksimal 1x dan Sinking Fund minimal 1x bunga (selama *grace period*) upfront, 1x pokok dan bunga (setelah *grace period*) tersedia sebelum masa *grace period* berakhir.

Pada tahun 2016, SAI telah memperoleh persetujuan dari Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

Utang Sindikasi

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
GPL	516.000.000	573.000.000	GPL
PP	96.080.000	188.480.000	PP
Jumlah	612.080.000	761.480.000	Total

GPL

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari Bank Maybank Indonesia dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 580.000.000 ribu, berjangka waktu 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat suku bunga fasilitas kredit ini adalah 11,75% per tahun (*fixed*).

Credit agreement is secured by: (i) Lease Rights over the land of 4,468.12 m² in Kelapa Gading, (ii) fiduciary for all equipments owned by SAI, (iii) corporate guarantee from PT Panoramaland Development, and (iv) Letter of Undertaking from all shareholders of SAI (PT Panoramaland Development and APL) to guarantee 100% project's cost overrun and any cash flow deficits, both according to the portion of each share and the portion of other shareholders if one party failed to top up the funds.

Credit agreement includes certain covenants not to do the following without prior written consent of the bank, among others, restrict SAI's right to give a mandate to operate SAI for other parties; provide loans to shareholders; received a loan from a bank or other institution; repay to the shareholders; running a new business that is not related to current business; declare bankruptcy; pledge or encumber fixed contracts; lease guarantees; transfer collateral; changing the composition of the shareholders and SAI is required to maintain certain financial ratios such as current ratio of at least 1.2x, Times Interest Earned a minimum of 1.5x, EBITDA ratio to finance the payment of at least 1.1x, Debt to Equity Ratio maximum of 1x and 1x minimal Sinking Fund interest (during the grace period) upfront, 1x principal and interest (after the grace period) provided before the grace period ends.

In 2016, SAI obtained a waiver from Bank Maybank Indonesia related to fulfillment of certain financial ratio.

Syndicated Loans

Represent long-term loan facilities with details as follows:

In March 2013, GPL obtained long-term credit facility from Bank Maybank Indonesia and Bank CIMB Niaga with maximum credit of Rp 580,000,000 thousand. This loan has a term of 60 months (including 30 months of grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment. The interest rate for this credit facility is 11.75% per annum (*fixed*).

GPL memberikan jaminan sebagai berikut:

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

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

GPL telah memperoleh persetujuan dari Bank CIMB Niaga dan Bank Maybank Indonesia terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh bank.

PP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun (*fixed*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. PP memberikan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan HGB No. 6127/Penjaringan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.

GPL provides the following guarantees:

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

The loan agreement included covenants for GPL not to perform certain actions without prior written consent from the Bank among others restrict GPL to amend its articles of association, change the composition of the board of the directors and commissioners and shareholders (with condition to keep ownership of the Company's share about 51% or more); obtain cash or credit loan from other parties; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution, execute merger and acquisition; and to require GPL to maintain certain financial ratios, namely: minimum current ratio of 1x, Debt to EBITDA ratio at maximum of 5x in 2015, at maximum of 3.5x in 2016, at maximum of 2.7x in 2017 and maximum of 2x in 2018-2019, EBITDA to financial payments ratio should not exceed 1.25x and maintain Debt-to-Equity ratio at maximum of 2.5x.

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

PP

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

- Land and Building Right (HGB) No. 6127/Penjaringan at Jalan Jembatan Tiga Barat/ Raya Pluit with mortgage-bearing right rating I amounted to Rp 580,000,000 thousand.

- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan atau piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 3,9x dan rasio keuangan DSCR minimal 1,1x (untuk Bank Permata) serta menjaga rasio keuangan utang dibanding *equity* maksimal sebesar 2,5x (untuk Bank CIMB Niaga). Selain itu, untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan seluruh atau sebagian aset, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas atau kelangsungan usaha peminjam, memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari pihak ketiga, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham, melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.

Bank Negara Indonesia

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

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

- Assignment from the result of claims and collection right of debtor's proceed insurance, proportionately with the credit portion of Bank Permata.
- Fiduciary of bill or receivables currently owned or will be owned by PP amounted to Rp 500,000,000 thousand at minimum.

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

Bank Negara Indonesia

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

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

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

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

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

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

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
BSP	246.404.201	280.404.201	BSP
ASA	-	26.666.667	ASA
Jumlah	246.404.201	307.070.868	Total

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 33 tanggal 16 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Panin menjadi:

BSP

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 33 dated December 16, 2011, BSP has obtained approval for changes from Bank Panin, which include, among others:

- Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
- Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
- Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.
- Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring the loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2020, which includes 12 months grace period, and bears 11% floating interest rate per annum.
- Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost, including bailout to shareholders amounted to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2020, which includes 12 months grace period, and bears 11% floating interest rate per annum.
- Overdraft loan as described in Note 17.

Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sebesar 11,75% dan 12% per tahun.

The interest rate is 11.75% and 12% per annum as of December 31, 2016 and 2015.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

These credit facilities are secured by:

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan ballroom/convention) di atas SHGB No. 851/Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu.
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

- APHT of land and all buildings (including malls, hotels, and ballroom/convention) over No. SHGB. 851/Sukaasih, Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand.

- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand.

- FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.

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

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

ASA

ASA

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

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

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

The facility is secured by:

- Tanah HGB seluas 27.493 m² terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Provinsi DKI Jakarta.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 40).

- Land with HGB Certificate measuring 27,493 m², located at Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Province of DKI Jakarta.
- Fiduciary security over the accounts receivable from the shopping center.
- Personal guarantee from Trihatma Kusuma Haliman (Note 40).

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

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

Pada bulan April 2016, fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

In April 2016, this loan facility has been paid off.

Bank CIMB Niaga

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
WSS	198.550.000	105.050.000	WSS
PCN	-	26.631.911	PCN
Jumlah	198.550.000	131.681.911	Total

WSS

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

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu masing-masing adalah 6 tahun dan 5 tahun (dengan *grace period* 4 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Juli 2020. Tingkat suku bunga pinjaman pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar 10,5% dan 13% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah dan bangunan Gedung Harco Glodok (SHGB No.882 dan SHGB No.1110 yang akan dibalik menjadi atas nama PT Wahana Sentra Sejati) sebesar Rp 382.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 582.000.000 ribu.

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

PCN

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

- Maksimum pinjaman sebesar Rp 30.240.000 ribu dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun (*floating*). Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 8 Agustus 2011 dan jatuh tempo 8 Agustus 2016.

Bank CIMB Niaga

Represent loan facilities, with details as follows:

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

This loan will be used to purchase the Harco Glodok building. The terms of the loans on 6 years and 5 years (with grace period of 4 months) and will be mature on December 28, 2018 and July 28, 2020, respectively. The interest rate on December 31, 2016 and 2015 are 10.5% and 13% per annum, respectively.

Guarantees for this facility are:

- Harco Glodok land and building (SHGB No.882 and SHGB No.1110 on behalf of PT Wahana Sentra Sejati) amounted to Rp 382,000,000 thousand.
- Fiduciary on kiosks lease receivable from tenant amounted to Rp 582,000,000 thousand.

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

PCN

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

- Maximum loan of Rp 30,240,000 thousand with floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is financing renovation and development of Plaza Balikpapan. The term of the loan was 60 months from August 8, 2011 and expire on August 8, 2016.

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

Tingkat suku bunga fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar 13% per tahun.

Jaminan seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m², terletak di Provinsi Kalimantan Timur, atas nama PT Pandega Citraniaga dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I, II, dan III sebesar Rp 198.572.482 ribu.
- b. Fidusia sebesar Rp 10.929.000 ribu atas mesin dan peralatan milik PT Pandega Citraniaga yang berada di Plaza Balikpapan.
- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh interior dan peralatan bioskop yang terpasang di bioskop.

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

Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Maret 2016.

Bank Tabungan Negara (BTN)

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

- Maximum loan of Rp 19,680,000 thousand at a floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is for refinancing and development of Plaza Balikpapan. The term of the loan is 84 months from December 28, 2011.

- Maximum loan of Rp 26,300,000 thousand at a floating interest rate of 10.5% per annum. The intended use is refinancing the assets of Trade Center and financing the renovation of mall's interior. The term of the loan is 60 months from March 8, 2012.

The credit facility's interest rate as of December 31, 2015 is 13% per annum.

Collateral for all of these loans are as follows:

- a. Land Right with an area of 36,490 m², located in the province of East Kalimantan, on behalf of PT Pandega Citraniaga and Mortgage Rating I, II, and III of Rp 198,572,482 thousand.
- b. Fiduciary amounted to Rp 10,929,000 thousand on machinery and equipment owned by PT Pandega Citraniaga located in Plaza Balikpapan.
- c. Machinery and equipment such as elevators, escalators, air conditioning, all interior and equipment installed at the cinema.

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

The loan has been paid off in March 2016.

Bank Tabungan Negara (BTN)

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

Berdasarkan perjanjian kredit No. 78 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari BTN untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah masing-masing sebesar 13% dan 13,5% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Permata.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; melakukan merger atau akuisisi; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Bank Permata

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m² dan 21.520 m²
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.

Based on Credit Agreement No. 78 dated September 28, 2011, KUS has obtained approval from BTN to provide new loan with a maximum credit of Rp 200,000,000 thousand to be used for the construction of four towers with 2,048 units of condominium for Green Bay project. The loan has a term of 84 months from the date when the second amendment was signed, including 24 months grace period, that must be returned after the grace period with payment on a monthly installment.

The loan bears floating interest rate and will be paid on monthly basis. Interest rate per annum as of December 31, 2016 and 2015 are 13% and 13.5% per annum, respectively.

The facility is secured by collateral *pari passu* with KUS's loan from Bank Permata.

In connection with the facility, KUS is required to open an *escrow* account in BTN which will be used for the repayments of the loan. At reporting dates, the *escrow* account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

The loan agreement also contains certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: restrict KUS to amend its articles of association and change composition of management; merger or acquisition; incur additional loan from counterparties except for the loan from shareholder or normal business transaction; settle its shareholders' loan; liquidate the company and declare bankruptcy; rent out the company, and transferring rights, both of form, name or other intentions, to counterparties.

Bank Permata

Based on the Deed of Changes in Agreement No. 80 dated September 28, 2011, KUS has obtained Term Loan TL-2 facility with a maximum amount of Rp 200,000,000 thousand which is used to finance construction projects for Green Bay (Mall and Condominium). The loan has a term of 84 months from the date the second amendment was signed, including 24 months, grace period, that must be returned after the grace periods payable on a monthly installment.

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

- Land in the name of KUS with two SHGB with each covering an area of 13,332 m² and 21,520 m².
- Fiduciary over KUS's receivable amounted to Rp 500,000,000 thousand.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12).

Tingkat suku bunga per tahun (*floating*) pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar 13% dan 13,5%.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah struktur pemegang saham, melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta KUS wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25x dan *Loan to Value* maksimal 65%.

Bank Mandiri

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

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m² atas nama PGK dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra (pemegang saham PGK).

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

Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Agustus 2016.

In connection with the facility, KUS is required to open an escrow account with Bank Permata, which is used for the repayments of the loan. At reporting dates, the escrow account is presented as part of restricted cash in bank (Note 12).

Floating interest rates per annum as of December 31, 2016 and 2015 are 13% and 13.5%.

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

Bank Mandiri

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

This facility is secured by:

- Land with Land Right under the name of PGK with total area of 145,983 m² amounted to Rp 126,950,000 thousand;
- Trade receivables bounded by fiduciary amounted to Rp 100,000,000 thousand;
- Personal guarantee from third parties, Aking Saputra (shareholder of PGK).

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

The loan has been paid off in August 2016.

22. UTANG OBLIGASI

22. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land			Agung Podomoro Land Sustainable Bond I
Tahun 2013 Tahap I	1.200.000.000	1.200.000.000	Phase I Year 2013
Tahun 2014 Tahap II	750.000.000	750.000.000	Phase II Year 2014
Tahun 2014 Tahap III	451.000.000	451.000.000	Phase III Year 2014
Tahun 2015 Tahap IV	99.000.000	99.000.000	Phase IV Year 2015
Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012	1.200.000.000	1.200.000.000	Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012
Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011			Bonds I Agung Podomoro Land Year 2011
Seri B	-	875.000.000	Series B
Jumlah	3.700.000.000	4.575.000.000	Total
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(12.494.359)	(20.979.530)	Less unamortized bond issuance costs
Utang Obligasi - Bersih	3.687.505.641	4.554.020.470	Bonds payable - net
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.200.000.000)	(875.000.000)	Current maturities
Jangka panjang - bersih	2.487.505.641	3.679.020.470	Non-current - net
Tingkat bunga per tahun	9,25% - 12,50%	9,25% - 12,50%	Interest rate per annum

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

The details of the bonds payable based on the schedule of payments are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2016	-	875.000.000	2016
2017	1.200.000.000	1.200.000.000	2017
2018	1.200.000.000	1.200.000.000	2018
2019	1.201.000.000	1.201.000.000	2019
2020	99.000.000	99.000.000	2020
Jumlah	3.700.000.000	4.575.000.000	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bonds payable are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo utang obligasi	3.687.505.641	4.554.020.470	Bonds payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar	24.053.333	33.678.333	Accrued interest
Jumlah	3.711.558.974	4.587.698.803	Total

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

Accrued interest are recorded in accrued expense on the consolidated statement of financial position.

Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan:

- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.
- Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

Agung Podomoro Land Sustainable Bond I

The Company obtained effective statements from Chief Executive Capital Markets, Board & Commissioner of Financial Service Authority of Indonesia (OJK) to Public Offering of the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I with collected target fund amounted to Rp 2,500,000,000 thousand. In relation with the Sustainable Bond I, the Company issued:

- The Company issued Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase 1 Year 2013 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand payable quarterly with fixed coupon rate of 9.25% per annum. The bonds have a term of 5 years and will due on June 27, 2018.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase II Year 2014 for Rp 750,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until June 6, 2019.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase III Year 2014 for Rp 451,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 12.5% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until December 19, 2019.
- The Company has released Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase IV Year 2015 for Rp 99,000,000 thousand with a fixed coupon rate of 11.25% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until March 25, 2020.

Agung Podomoro Land Bond II Year 2012

On August 18, 2012, the Company issued Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 amounted to Rp 1,200,000,000 thousand with fixed coupon rate of 9.375% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years due on August 15, 2017.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 653/PEF-Dir/IV/2016 pada tanggal 12 April 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II Tahun 2014, Tahap III Tahun 2014, Tahap IV Tahun 2015 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA- untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017. Hasil pemeringkatan dari PEFINDO telah diperbaharui untuk periode 12 April 2017 sampai dengan 1 April 2018 dengan peringkat yang sama.

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

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

Pada tahun 2016, seluruh obligasi I Agung Podomoro Land tahun 2011 telah dilunasi.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan jaminan khusus berupa tanah dan bangunan, sebesar sekurang-kurangnya 100% dari nilai pokok obligasi berupa tiga bidang tanah yaitu kompleks "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin secara paripasu dengan pemegang obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, Pemegang Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) in accordance with letter No. 653/PEF-Dir/IV/2016 dated April 12, 2016, the Agung Podomoro Land Sustainable Bond I Phase I Year 2013, Phase II Year 2014, Phase III Year 2014, Phase IV Year 2015 and Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 are rated as idA- for the period from April 11, 2016 until April 1, 2017. The rating from PEFINDO has been renewed for the period from April 12, 2017 until April 1, 2018 with the same rated.

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

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

In 2016, Agung Podomoro Land Bond I Year 2011 has been paid off.

The Bonds must be repaid at maturity date at a price equal to the principal amount stated on the Bonds held by the Bond Holders, by observing the Jumbo Certificate Bond and the Trustee's terms of agreement.

The proceeds from the issuance at the bonds were used entirely for the development of the Company's business through acquisition of several companies in the form of apartments, hotels, offices, shops, shopping centers, recreation centers and/or housing complex.

All the bonds payable is guaranteed with specific collaterals such as land and building, amounted at least 100% from the principal value of the bonds in a form of three landscapes, they are "Central Park Project" consists of mall, hotel, 3 towers of apartment and office tower, where these collaterals are secured paripasu with Bond I Agung Podomoro Land Year 2011 holder, Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 holder, Sustainable Bond I Agung Podomoro Land Phase I Year 2013 holder, Phase II Year 2014 holder, Phase III Year 2014 holder, and Phase IV Year 2015 holder. As soon as the Company obtained the Certificate of Ownership for Central Park Mall, the collateral of Bond Holders is in the form of Central Park Mall.

23. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Uang muka		
Penjualan	4.025.693.148	3.851.605.374
Titipan pelanggan	574.821.900	390.343.358
Pendapatan diterima dimuka		
Penjualan	1.256.662.155	2.151.425.607
Sewa	652.057.751	604.238.961
Jumlah	6.509.234.954	6.997.613.300
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(3.577.229.664)	(3.920.457.962)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.932.005.290	3.077.155.338

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

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
< 20%	235.324.434	240.929.643
20% - 49,99%	1.258.677.565	2.062.564.945
50% - 99,99%	1.784.890.708	1.289.104.906
100%	746.800.441	259.005.880
Jumlah	4.025.693.148	3.851.605.374

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

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

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

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

23. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers
Sales
Customer deposits
Unearned revenues
Sales
Rent

Total

Realizable within one year

Net of realizable within one year

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

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
< 20%	235.324.434	240.929.643
20% - 49,99%	1.258.677.565	2.062.564.945
50% - 99,99%	1.784.890.708	1.289.104.906
100%	746.800.441	259.005.880
Jumlah	4.025.693.148	3.851.605.374

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

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

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

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

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.945 dan 1.985 karyawan masing-masing pada tahun 2016 dan 2015.

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

24. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 1,945 and 1,985 in 2016 and 2015, respectively.

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

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	40.990.173	43.817.359
Beban bunga neto	11.821.592	9.407.555
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	52.811.765	53.224.914
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.615.016)	(6.543.968)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.215.527)	4.061.003
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(21.830.543)	(2.482.965)
Jumlah	30.981.222	50.741.949

Biaya tahun berjalan, Rp 52.811.765 ribu dan Rp 53.224.914 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi tahun 2016 dan 2015 (Catatan 34).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Kewajiban imbalan pasti - awal	170.285.737	126.749.488
Biaya jasa kini	40.990.173	43.817.359
Biaya bunga	11.821.592	9.407.555
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):		
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(6.615.016)	(6.543.968)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(15.215.527)	4.061.003
Pembayaran manfaat	(6.521.102)	(7.205.700)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	194.745.857	170.285.737

Interest rate risk

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

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

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

Service cost:

Current service cost
Net interest expense

Components of defined benefit costs recognised in profit or loss

Remeasurement on the net defined benefit liability:

Actuarial gains arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments

Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income

Total

Of the expense for the year, Rp 52,811,765 thousand and Rp 53,224,914 thousand were included in general and administrative expenses in 2016 and 2015, respectively (Note 34).

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

Opening defined benefits obligation

Current service cost

Interest cost

Remeasurement (gains)/losses:

Actuarial gains arising from changes in financial assumptions

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments

Benefits paid

Closing defined benefits obligation

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis untuk tahun 2016 dan PT RAS Actuarial Consulting untuk tahun 2015. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Pointera Aktuarial Strategis for the year 2016 and PT RAS Actuarial Consulting for the year 2015. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
Tingkat diskonto per tahun	7,7% - 8,2%	9% - 9,1%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10%	5% - 10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 3	Indonesia Mortality Table 3	Mortality rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 100 basis poin, kewajiban imbalan pasti akan berkurang menjadi sebesar Rp 185.435.290 ribu (meningkat menjadi sebesar Rp 204.734.509 ribu).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 205.698.087 ribu (turun menjadi sebesar Rp 184.439.067 ribu).

- If the discount rate increases (decreases) by 100 basis point, post-employment benefits obligation will be decrease to Rp 185,435,290 thousand (increase to Rp 204,734,509 thousand).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the post-employment benefits obligation will be increase to Rp 205,698,087 thousand (decrease to Rp 184,439,067 thousand).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

25. MODAL SAHAM

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

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2016			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp'000	
PT Indofica	14.315.780.000	69,83	1.431.578.000	PT Indofica
PT Prudential Life Assurance - Ref	1.473.914.200	7,19	147.391.420	PT Prudential Life Assurance - Ref
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350	Trihatma Kusuma Haliman
Dewan Direksi dan Komisaris Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	9.704.100	0,04	970.410	Board of Directors and Commissioners
	2.944.469.900	19,91	294.446.990	Public (each below 5%)
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 29)	19.364.561.700	100,00	1.936.456.170	Total
	1.136.338.300		113.633.830	Treasury stocks (Note 29)
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000	Total

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

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

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

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

	<i>31 Desember/ December 31, 2016 dan/and 2015</i> Rp'000	
Tambahan modal disetor		Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	<u>293.736</u>	Additional paid-in capital of employee share option
Jumlah tambahan modal disetor	1.639.693.736	Total additional paid-in capital
Dikurangi dengan biaya emisi saham	<u>(66.873.957)</u>	Less of stock issuance cost
Jumlah	1.572.819.779	Total
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	<u>(183.140.645)</u>	Business combination under common control presented as additional paid-in capital
Saldo tambahan modal disetor	<u><u>1.389.679.134</u></u>	Balance of additional paid-in capital
Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku.		
	<u>Rp'000</u>	Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value.
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	PT Putra Adhi Prima (PAP)
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	PT Pluit Propertindo (PP)
Lain-lain	<u>1.492.771</u>	Others
Jumlah	<u><u>183.140.645</u></u>	Total

27. OPSI SAHAM

27. STOCK OPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

– **Tahap Pertama**

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

– **Tahap Kedua**

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

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

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

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

Jumlah opsi saham yang beredar pada tahun 2015 adalah sebanyak 205.000.000 opsi saham dengan rata-rata tertimbang eksekusi sebesar Rp 330.

Pada tahun 2016 dan 2015, tidak ada opsi saham yang dieksekusi oleh manajemen dan karyawan.

Opsi saham tercatat pada ekuitas sebesar Rp 17.911.260 ribu pada tanggal 31 Desember 2015.

Pada tahun 2016, seluruh Opsi Tahap II sebesar Rp 17.911.260 ribu telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

– **Phase 1**

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

– **Phase 2**

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

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

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

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

The outstanding share options in 2015 is 205,000,000 shares with weighted average exercise price of Rp 330.

In 2016 and 2015, no share options were exercised by management and employees.

Stock options recognized in equity amounted to Rp 17,911,260 thousand as of December 31, 2015.

In 2016, all Option Phase II amounting to Rp 17,911,260 thousand were already expired and reclassified as other equity component in consolidated statement of financial position.

Pada tahun 2015, seluruh Opsi Tahap I sebesar Rp 17.500.146 ribu telah kadaluwarsa dihapus dan direklasifikasi sebagai komponen ekuitas lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

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

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

In 2015, all Option Phase I amounting to Rp 17,500,146 thousand were already expired and reclassified as other equity component in consolidated statement of financial position.

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

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

28. CADANGAN UMUM

- Berdasarkan Akta No. 154 tanggal 24 Juni 2016 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2015 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 21 Mei 2015 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2014 sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.

28. GENERAL RESERVE

- Based on Deed No. 154 dated June 24, 2016 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2015 amounted to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.
- Based on Deed No. 79 dated May 21, 2015 from Yulia, S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved and determined the use of net profit in 2014 amounted to Rp 15,000,000 thousand as a general reserve.

29. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI

	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Persentase terhadap saham yang dikeluarkan/ <i>Percentage to issued shares</i> %	Biaya perolehan saham/ <i>Cost of shares</i> Rp'000
Saham diperoleh kembali pada 1 Januari 2015	185.271.000	0,90	61.737.013
Ditambah: Perolehan tahun 2015	951.067.300	4,64	411.099.363
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2016 dan 2015	1.136.338.300	5,54	472.836.376

Treasury stocks at
January 1, 2015
Add: Repurchase in 2015

Treasury stocks at
December 31, 2016
and 2015

30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	427.511.814	295.297.343	PT Sinar Menara Deli
PT Arah Sejahtera Abadi	335.584.325	334.532.345	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Bali Perkasasukses	269.408.132	287.947.894	PT Bali Perkasasukses
PT Pluit Propertindo	265.716.088	233.641.205	PT Pluit Propertindo
PT Wahana Sentra Sejati	219.520.969	147.183.823	PT Wahana Sentra Sejati
PT Alam Makmur Indah	158.438.612	158.068.472	PT Alam Makmur Indah
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	149.640.466	157.363.899	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Simprug Mahkota Indah	147.260.343	93.316.914	PT Simprug Mahkota Indah
PT Caturmas Karsaudara	129.756.789	139.607.253	PT Caturmas Karsaudara
PT Buana Makmur Indah	105.870.950	116.043.789	PT Buana Makmur Indah
PT Brilliant Sakti Persada	90.482.987	81.729.246	PT Brilliant Sakti Persada
PT Graha Cipta Kharisma	53.774.187	56.364.819	PT Graha Cipta Kharisma
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	30.398.455	24.088.496	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT JKS Realty	26.059.371	58.274.148	PT JKS Realty
PT Dimas Pratama Indah	25.066.722	9.345.899	PT Dimas Pratama Indah
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	24.481.465	24.687.338	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	17.082.615	19.885.415	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Sentral Agung Indah	12.614.566	15.829.968	PT Sentral Agung Indah
PT Central Indah Palace	12.470.889	10.309.116	PT Central Indah Palace
PT Alam Hijau Teduh	9.844.159	26.130.525	PT Alam Hijau Teduh
PT Griya Pancaloka	5.025.045	5.074.946	PT Griya Pancaloka
PT Tritunggal Lestari Makmur	3.195.863	4.090.638	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Tunas Karya Bersama	2.374.122	2.386.961	PT Tunas Karya Bersama
PT Central Cipta Bersama	1.297.713	1.344.411	PT Central Cipta Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama	1.021.613	1.068.832	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Tiara Metropolitan Indah	545.663	371.670	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Putra Adhi Prima	511.561	420.487	PT Putra Adhi Prima
PT Cipta Pesona Karya	21.241	16.916	PT Cipta Pesona Karya
PT Central Tata Makmur	100	100	PT Central Tata Makmur
PT Podomoro Bangun Abadi	100	100	PT Podomoro Bangun Abadi
PT Podomoro Central Sejahtera	100	100	PT Podomoro Central Sejahtera
PT Podomoro Sukses Lestari	100	100	PT Podomoro Sukses Lestari
PT Karya Gemilang Perkasa	(42.112)	16.480	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(62.778.225)	(41.430.345)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
Jumlah	2.462.156.788	2.263.009.303	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in net income (loss) of subsidiaries
PT Sinar Menara Deli	144.591.770	73.430.164	PT Sinar Menara Deli
PT Wahana Sentra Sejati	82.959.775	108.035.610	PT Wahana Sentra Sejati
PT Simprug Mahkota Indah	53.435.740	(36.532.655)	PT Simprug Mahkota Indah
PT Pluit Propertindo	31.499.417	49.879.832	PT Pluit Propertindo
PT Caturmas Karsaudara	29.052.575	44.387.556	PT Caturmas Karsaudara
PT Dimas Pratama Indah	15.500.926	10.593.019	PT Dimas Pratama Indah
PT Arah Sejahtera Abadi	12.658.359	17.413.355	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	8.753.741	2.560.622	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	2.685.584	5.845.344	PT Pesona Gerbang Karawang and its subsidiaries
PT Central Indah Palace	2.161.774	1.844.911	PT Central Indah Palace
PT Alam Makmur Indah	365.283	(2.967.155)	PT Alam Makmur Indah
PT Tiara Metropolitan Indah	312.575	207.452	PT Tiara Metropolitan Indah
PT Putra Adhi Prima	86.757	202.803	PT Putra Adhi Prima
PT Cipta Pesona Karya	4.325	5.510	PT Cipta Pesona Karya
PT Karya Gemilang Perkasa	(101)	(1.784)	PT Karya Gemilang Perkasa
PT Tunas Karya Bersama	(12.839)	(16.145)	PT Tunas Karya Bersama
PT Griya Pancaloka	(48.330)	(156.230)	PT Griya Pancaloka
PT Central Cipta Bersama	(46.698)	(109.752)	PT Central Cipta Bersama
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(47.220)	(1.578.209)	PT Intersatria Budi Karya Pratama
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(206.323)	(401.581)	PT Buana Surya Makmur and its subsidiaries
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(804.011)	2.649.540	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
PT Tritunggal Lestari Makmur	(893.965)	(1.036.710)	PT Tritunggal Lestari Makmur
PT Alam Hijau Teduh	(1.488.725)	1.808.719	PT Alam Hijau Teduh
PT Graha Cipta Kharisma	(2.590.735)	(3.019.358)	PT Graha Cipta Kharisma
PT Sentral Agung Indah	(3.215.401)	(1.012.568)	PT Sentral Agung Indah
PT JKS Realty	(7.655.016)	48.524.663	PT JKS Realty
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(8.131.167)	29.818.232	PT Pandega Citraniaga and its subsidiaries
PT Buana Makmur Indah	(10.609.157)	(10.662.356)	PT Buana Makmur Indah
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(19.430.093)	(19.365.296)	PT Kencana Unggul Sukses and its subsidiaries
PT Bali Perkasasukses	(21.009.350)	(12.539.375)	PT Bali Perkasasukses
Jumlah	307.879.470	307.808.158	Total

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	2.263.009.303	2.018.537.732	Beginning balance
Peningkatan modal dan uang muka setoran modal non-pengendali	3.400.000	93.592.640	Capital and advance for capital increase of subsidiaries
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	4.254.172	-	Difference due to change in equity of subsidiaries
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan non-pengendali	(116.482.450)	(156.128.020)	Dividend and advance dividend of non-controlling interest of subsidiaries
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	(816.988)	Partial addition of interest in subsidiary
Penghasilan komprehensif lain	96.293	15.781	Other comprehensive income
Laba bersih tahun berjalan	307.879.470	307.808.158	Profit for the year
Jumlah	2.462.156.788	2.263.009.303	Total

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

31 Desember 2016/December 31, 2016							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ Dividends paid to non-controlling interests	Kas masuk (keluar) bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
					Kegiatan operasi Operating activities	Kegiatan investasi Investing activities	Kegiatan pendanaan Financing activities
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
ASA	946.721.351	107.760.359	31.645.898	12.000.000	31.857.393	10.376.043	(56.502.533)
PP	693.280.942	291.954.647	66.783.217	-	101.617.976	(9.398.283)	(92.348.795)
SMD	1.765.643.602	1.104.198.662	344.266.119	12.600.000	(172.639.315)	(114.418.607)	(503.157)
PCN	1.162.696.138	1.031.691.272	(23.232.875)	-	(71.664.269)	(47.963.039)	122.368.089
CMK	307.180.873	58.504.567	58.121.295	39.453.995	97.936.586	1.609.944	(95.984.859)
WSS	738.598.319	240.298.363	267.612.176	10.630.000	(18.725.700)	403.952	31.521.990
AMI	545.188.484	17.080.890	1.217.611	-	(13.105.808)	943	13.812.000
BPS	1.053.051.482	746.975.826	(42.876.225)	-	(94.790.136)	(328.602.204)	112.405.977
BMI	777.672.202	650.235.123	(23.575.905)	-	(219.607.234)	(464.362)	219.281.180
BSP	541.781.393	321.953.687	21.267.099	-	41.577.869	(3.103.255)	(36.880.949)
SMI	840.007.671	471.626.031	133.589.350	-	2.074.862	9.813.447	(50.099.989)
Jumlah/Total	9.371.822.457	5.042.279.427	834.817.760	74.683.995	(315.467.776)	(481.745.421)	167.068.954
31 Desember 2015/December 31, 2015							
Entitas anak/ Subsidiaries	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Dividen yang dibayarkan kepada kepentingan non-pengendali/ Dividends paid to non-controlling interests	Kas masuk (keluar) bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
					Kegiatan operasi Operating activities	Kegiatan investasi Investing activities	Kegiatan pendanaan Financing activities
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
ASA	1.003.130.228	166.799.369	43.533.387	4.000.000	68.785.510	10.385.185	(106.596.311)
PP	713.179.504	379.856.263	105.744.820	37.736.000	72.513.614	86.936.911	(163.011.800)
SMD	1.682.816.831	1.336.168.253	174.833.723	-	122.371.122	(5.523.008)	(78.220.468)
PCN	1.038.340.467	885.268.667	85.195.811	-	(13.899.175)	(153.447.163)	159.636.269
CMK	349.364.196	80.987.630	88.799.779	-	68.023.507	3.295.234	(78.904.529)
WSS	464.497.144	172.833.145	348.501.977	19.750.000	(13.756.244)	4.551.021	(57.735.641)
AMI	529.337.304	2.463.509	(9.890.518)	-	(10.306.775)	(4.682.327)	1.150.000
BPS	663.956.089	320.044.183	(20.009.155)	-	(31.235.628)	(183.924.719)	222.582.896
BMI	563.958.522	413.915.136	(23.694.125)	-	(17.804.589)	(49.772.660)	62.614.338
Jumlah/Total	7.008.580.285	3.758.336.155	793.015.699	61.486.000	244.691.342	(292.181.526)	(38.485.246)

31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

31. SALES AND REVENUES

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.886.100.347	1.283.562.944	Apartments
Rumah Kantor	665.643.099	540.309.550	Home Offices
Rumah Tinggal	657.004.629	957.276.451	Houses
Perkantoran	576.551.049	307.678.724	Offices
Kios	505.435.795	682.869.490	Kiosks
Rumah toko	77.156.276	210.212.005	Shophouses
Tanah	122.727	142.053.000	Land
Ballroom	-	223.649.418	Ballroom
	<u>4.368.013.922</u>	<u>4.347.611.582</u>	
Jumlah			Total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa (Catatan 42p)	883.926.868	888.951.286	Rent (Note 42p)
Hotel	668.071.203	658.427.099	Hotels
Lain-lain	86.940.130	76.592.010	Others
	<u>1.638.938.201</u>	<u>1.623.970.395</u>	
Jumlah			Total
	<u>6.006.952.123</u>	<u>5.971.581.977</u>	Total

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

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

Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama dan denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan sebagai bagian dari keuntungan lainnya – bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Fees from cancellation of sales, fines and change of title and late delivery to customers are recorded as part of other gain – net in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, with the following details:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Penghasilan pembatalan penjualan, denda dan ganti nama	18.834.703	36.949.638	Income from cancellation, fines and change of title
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	(26.086.441)	(5.306.807)	Late handover to customers
Bersih	<u>(7.251.738)</u>	<u>31.642.831</u>	Net

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG **32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Beban pokok penjualan (Catatan 9):			Cost of sales (Note 9):
Apartemen	1.194.140.497	767.711.112	Apartments
Rumah tinggal	356.387.061	539.428.613	Houses
Rumah Kantor	336.273.018	267.865.915	Home Offices
Perkantoran	232.147.685	122.602.016	Offices
Kios	122.320.030	164.920.152	Kiosks
Rumah toko	34.537.982	88.639.486	Shophouses
Tanah	22.685	90.586.643	Land
Ballroom	-	124.251.987	Ballroom
	<u>2.275.828.958</u>	<u>2.166.005.924</u>	
Jumlah			Total
Beban langsung:			Direct costs:
Penyusutan (Catatan 14 dan 15)	327.308.688	327.277.369	Depreciation (Notes 14 and 15)
Hotel	267.408.153	285.526.004	Hotels
Keamanan	24.133.150	21.529.071	Security
Lainnya	87.839.417	80.347.127	Others
	<u>706.689.408</u>	<u>714.679.571</u>	
Jumlah			Total
Jumlah	<u><u>2.982.518.366</u></u>	<u><u>2.880.685.495</u></u>	Total

33. BEBAN PENJUALAN

33. SELLING EXPENSES

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Pameran dan <i>launching</i>	73.113.473	103.278.038	Exhibition and launching
Iklan dan brosur	60.635.663	82.036.281	Advertising and brochures
Komisi	46.885.626	97.254.644	Commission
Promosi	46.697.677	59.668.527	Promotion
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	9.368.572	15.124.059	Depreciation and amortization (Notes 15 and 16)
Kantor pemasaran	4.568.652	5.434.927	Marketing office
Lain-lain	53.168.100	36.211.119	Others
	<u>294.437.763</u>	<u>399.007.595</u>	
Jumlah			Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Gaji dan tunjangan	569.238.117	566.965.736	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 24)	52.811.765	53.224.914	Post-employment benefits (Note 24)
Jasa manajemen	40.422.600	34.960.424	Management fee
Pajak bumi dan bangunan	39.073.312	34.449.349	Land and property tax
Penyusutan (Catatan 15)	35.218.402	28.963.166	Depreciation (Note 15)
Listrik, air dan gas	33.390.502	31.678.836	Electricity, water and gas
Keamanan dan kebersihan	33.346.311	24.716.015	Security and cleaning
Asuransi	21.711.044	26.026.851	Insurance
Pemeliharaan	18.316.667	24.891.441	Maintenance
Jasa profesional	17.892.862	9.734.222	Professional fees
Pajak dan perizinan	12.979.779	11.789.021	Licenses and fees
Perjalanan dinas	10.001.628	9.469.236	Travelling expense
Sewa peralatan operasional	9.773.468	7.219.754	Equipment rental for operation
Keperluan kantor	7.405.153	5.784.762	Office expenses
Komisi kartu kredit	6.973.583	7.180.868	Credit card commission
Telepon dan telex	6.082.542	6.486.931	Telephone and telefax
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.392.323	5.356.210	Office supplies
Sumbangan	4.317.175	12.654.979	Donation
Surat ketetapan pajak (Catatan 37)	33.013	9.542.350	Tax underpayment assessment letter (Note 37)
Lain-lain	105.932.281	92.530.300	Others
Jumlah	<u>1.029.312.527</u>	<u>1.003.625.365</u>	Total

35. PENGHASILAN BUNGA

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Bunga	153.443.925	264.244.303	Interest
Jasa giro	2.657.278	3.224.585	Current account
Jumlah	<u>156.101.203</u>	<u>267.468.888</u>	Total

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Bunga	666.664.030	680.659.937	Interest
Administrasi	7.559.786	2.745.916	Administrative
Jumlah	<u>674.223.816</u>	<u>683.405.853</u>	Total

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

35. INTEREST INCOME

36. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

37. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN

37. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

a. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran, rumah kantor, ballroom, tanah dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	190.086.296	220.258.324
Penyewaan dan jasa pengelolaan	93.909.789	92.008.403
Surat ketetapan pajak	54.623	5.435.151
Beban pajak final	<u>284.050.708</u>	<u>317.701.878</u>

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Saldo awal tahun	81.626.130	103.662.119
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	284.050.708	317.701.878
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	(35.661.497)	73.672.638
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Grup tahun berjalan	<u>(289.615.437)</u>	<u>(413.410.505)</u>
Saldo akhir tahun (Catatan 20)	<u>40.399.904</u>	<u>81.626.130</u>

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

b. Pajak Penghasilan

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Beban pajak kini		
Perusahaan		
Tahun berjalan	2.805.765	2.911.543
Tahun sebelumnya	-	3.635.644
Entitas anak	4.617.365	5.462.772
Surat ketetapan pajak		
Perusahaan	-	14.235.725
Entitas anak	-	286.645
Beban (manfaat) pajak tangguhan - entitas anak	<u>13.773.673</u>	<u>(4.374.831)</u>
Jumlah beban pajak penghasilan	<u>21.196.803</u>	<u>22.157.498</u>

a. Final Tax Expense

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, office, home offices, ballroom, land and shophouses and rental and service charge are as follows:

Final tax expense from:
Transfer of rights over land and/or buildings
Rental and service charge
Tax underpayment assessment letter

Final tax expense

The details of final tax payable are as follows:

Beginning balance
Final tax expense on revenues during the year
Net movement in the prepaid final tax on unearned revenues
Final tax deducted by third party or paid by the Group during the year

Ending balance (Note 20)

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

b. Income Tax

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

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	960.933.911	1.138.920.945	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	1.417.886.083	475.833.500	Dividend income from subsidiaries and associates
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.165.028.382)	(1.238.735.072)	Profit before tax of the subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(66.845.644)	(110.803.136)	Share in net income of associates
Laba sebelum pajak Perusahaan	1.146.945.968	265.216.237	Profit before tax of the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(1.151.963.117)	(288.596.596)	Income subject to final tax
Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(5.017.149)	(23.380.359)	Loss before tax of non-final taxable income
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Differences which cannot be accounted for by fiscal:
Kesejahteraan karyawan	13.967.658	16.288.579	Employee welfare
Sumbangan	1.709.050	8.017.000	Donation
Denda pajak	-	10.264.323	Tax penalty
Lain-lain	563.504	456.629	Others
Jumlah	16.240.212	35.026.531	Total
Laba fiskal tahun berjalan	11.223.061	11.646.172	Taxable income for current year
Beban pajak kini	2.805.765	2.911.543	Current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - Pasal 23	(895.202)	(1.259.487)	Less repayment of income taxes - Article 23
Utang pajak penghasilan non final Perusahaan	1.910.563	1.652.056	Income tax payable non-final The Company
Entitas anak	902.288	1.915.279	Subsidiaries
Utang pajak penghasilan non-final (Catatan 20)	2.812.851	3.567.335	Income tax payable non-final (Note 20)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)

Deferred Tax

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

		Dikreditkan (dibebankan)	ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited (charged) to other comprehensive income</i>		Dikreditkan (dibebankan)	ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited (charged) to other comprehensive income</i>	
	1 Januari/ <i>January 1,</i> 2015	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ <i>Credited (charged) to profit or loss</i>		31 Desember/ <i>December 31,</i> 2015	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ <i>Credited (charged) to profit or loss</i>		31 Desember/ <i>December 31,</i> 2016
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
CPP							
Cadangan piutang tidak tertagih	8.572	(8.572)	-	-	7.325	-	7.325
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.512.243	556.179	(363.088)	2.705.334	158.911	(1.711.999)	1.152.246
Aset pajak tangguhan	2.520.815	547.607	(363.088)	2.705.334	166.236	(1.711.999)	1.159.571
BSP							
Rugi fiskal	12.271.314	2.380.042	-	14.651.356	(2.165.755)	-	12.485.601
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(1.585.731)	(697.845)	-	(2.283.576)	(589.716)	-	(2.873.292)
Aset pajak tangguhan	10.685.583	1.682.197	-	12.367.780	(2.755.471)	-	9.612.309
GPL							
Rugi fiskal	58.930.674	5.876.821	-	64.807.495	(3.082.400)	-	61.725.095
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(5.564.620)	(5.348.203)	-	(10.912.823)	(5.390.448)	-	(16.303.271)
Liabilitas imbalan pasca kerja	393.129	(264.228)	(98.181)	30.720	6.883	(25.304)	12.299
Aset pajak tangguhan	53.759.183	264.390	(98.181)	53.925.392	(8.465.965)	(25.304)	45.434.123
SAI							
Rugi fiskal	2.707.341	900.437	-	3.607.778	(2.556.672)	-	1.051.106
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(215.812)	(151.982)	-	(367.794)	(139.008)	-	(506.802)
Cadangan piutang tidak tertagih	-	(375.000)	-	(375.000)	(93.750)	-	(468.750)
Amortisasi sewa tanah	(281.250)	315.403	-	34.153	(34.153)	-	-
Aset pajak tangguhan	2.210.279	688.858	-	2.899.137	(2.823.583)	-	75.554
AKS							
Rugi fiskal	290.222	54.702	-	344.924	(344.924)	-	-
Aset pajak tangguhan	290.222	54.702	-	344.924	(344.924)	-	-
BPS							
Rugi fiskal	9.096.830	944.052	-	10.040.882	374.106	-	10.414.988
Liabilitas imbalan pasca kerja	207.128	182.616	(70.597)	319.147	95.512	(21.658)	393.001
Aset pajak tangguhan	9.303.958	1.126.668	(70.597)	10.360.029	469.618	(21.658)	10.807.989
TTLM							
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	105.035	18.265	123.300	75.042	(8.106)	190.236
Aset pajak tangguhan	-	105.035	18.265	123.300	75.042	(8.106)	190.236
Jumlah aset pajak tangguhan	78.770.040	4.469.457	(513.601)	82.725.896	(13.679.047)	(1.767.067)	67.279.782
CIP							
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)	(94.626)	-	(454.098)
Liabilitas pajak tangguhan	(264.846)	(94.626)	-	(359.472)	(94.626)	-	(454.098)

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2016, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak 2011 – 2015 sebesar Rp 2.418.467 ribu.

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

Atas penerbitan SKPKB dan STP pada tahun 2016 dan 2015, Grup mencatat beban dengan rincian sebagai berikut

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	33.013	9.542.350
Beban lain-lain	2.330.831	26.194.360
Beban pajak		
Beban pajak final	54.623	5.435.151
Pajak penghasilan	-	14.522.370
Jumlah	<u>2.418.467</u>	<u>55.694.231</u>

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

Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

In 2016, the Group received Tax Underpayment assessment letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal year 2011 – 2015 amounted to Rp 2,418,467 thousand.

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

For the issued SKPKB and STP in 2016 and 2015, the Group recorded expense with details as follow:

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

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

38. LABA PER SAHAM

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	<u>631.857.638</u>	<u>808.955.289</u>
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:		
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	20.500.900.000	20.500.900.000
Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali	<u>(1.136.338.300)</u>	<u>(994.511.261)</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	19.364.561.700	19.506.388.739
Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari opsi saham karyawan dan manajemen	<u>-</u>	<u>19.831.191</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusi	<u>19.364.561.700</u>	<u>19.526.219.930</u>

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

38. EARNINGS PER SHARE

Earnings
Earnings for calculating of
earnings per share

Number of shares
Weighted average number of
ordinary shares for calculating
of basic earnings per share
Total subscribed and fully
paid-up capital
Weighted average of treasury
stock

Weighted average number of
ordinary shares for calculating
of basic earnings per share

Effect of dilutive potential ordinary
shares arising from employee and
management stock option

Weighted average number of shares
for the calculating of diluted
earnings per share

As of December 31, 2016, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

39. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI NONKAS

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Penambahan aset tetap melalui :		
Kapitalisasi biaya pinjaman	40.122.820	10.764.259
Utang usaha kepada pihak ketiga	29.734.553	15.330.387
Utang pembelian aset tetap	103.834	1.158.740
Penambahan properti investasi melalui :		
Utang usaha kepada pihak ketiga	92.974.641	240.372.264

Addition in property and equipment from:
Capitalization of borrowing costs
Accounts payable to third parties
Liabilities for purchases of property and equipment
Addition in investment properties from :
Accounts payable to third parties

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

- a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.
- c. PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- d. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Central Prima Kelola
 - PT Central Mall Kelola
 - PT Sejahtera Kelola Abadi
 - PT Pandega Citra Kelola

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

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

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Dewan Direksi		
Gaji dan tunjangan	13.808.049	11.405.659
Dewan Komisaris		
Gaji dan tunjangan	3.827.291	4.726.420
Jumlah	17.635.340	16.132.079

- b. Pada tahun 2015, Trihatma Kusuma Haliman memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup (Catatan 21).

39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING ACTIVITIES

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- a. PT Indofica is the controlling stockholder of the Company.
- b. Trihatma Kusuma Haliman is one of stockholder of the Company.
- c. PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.
- d. Companies which are controlled by key management personnel of the Company:
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Perkasa
 - PT Sakti Kelola Persada
 - PT Sunter Agung

Transactions with Related Parties

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

Board of Directors
Salaries and allowances
Board of Commissioners
Salaries and allowances
Total

- b. In 2015, Trihatma Kusuma Haliman provided personal guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Group (Note 21).

- c. Grup mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan dengan PT Central Prima Kelola dan PT Pandega Citra Kelola (Catatan 42b dan 42r).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh Grup sebesar Rp 720.000 ribu.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 42e.

- e. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.

- f. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 19.

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

	2016	2015	
Piutang lain-lain (Rp'000)	17.659.062	18.773.279	Other accounts receivable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah aset	0,07%	0,08%	Percentage to total assets
Utang lain-lain (Rp'000)	166.202.979	19.613.799	Other accounts payable (Rp'000)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,06%	0,13%	Percentage to total liabilities

41. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah tinggal
 - Rumah toko dan Kios
 - Rumah kantor
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

- c. The Group entered into Central Park Mall and The Plaza Balikpapan Mall building management agreement with PT Central Prima Kelola and PT Pandega Citra Kelola (Notes 42b and 42r).

For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by the Group amounted to Rp 720,000 thousand.

- d. The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 42e.

- e. The Group also entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.

- f. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 19.

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

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

- I. Sales
 - Apartments
 - Offices
 - Houses
 - Shophouses and Kiosks
 - Home offices
- II. Hotel
- III. Rental income of shopping centres

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODO MORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)**

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

31 Desember/December 31, 2016											Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center					
Penjualan/Sales																
Apartemen/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosks	Rumah Kantor/ Home Offices	Lain-lain/ Others	Hotel		Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated						
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000						
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN																
KOMPREHENSIF LAIN																
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.886.100.347	576.551.049	657.004.629	582.592.071	665.643.099	122.727	668.071.203	1.013.085.498	6.049.170.623	(42.218.500)	6.006.952.123					
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.167.808.227	235.223.010	354.237.192	154.246.498	342.738.334	22.685	405.149.327	326.812.765	2.986.238.038	(3.719.672)	2.982.518.366					
LABA KOTOR	718.292.120	341.328.039	302.767.437	428.345.573	322.904.765	100.042	262.921.876	686.272.733	3.062.932.585	(38.498.828)	3.024.433.757					
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan																
Beban penjualan											(294.437.763)	-	(294.437.763)			
Beban umum dan administrasi											(1.065.074.662)	35.762.135	(1.029.312.527)			
Bagian laba bersih entitas asosiasi											66.845.644	-	66.845.644			
Penghasilan bunga											157.273.375	(1.172.172)	156.101.203			
Beban bunga dan keuangan											(675.395.988)	1.172.172	(674.223.816)			
Beban pajak final											(284.050.708)	-	(284.050.708)			
Keuntungan lainnya - bersih											31.180.490	(35.602.369)	(4.421.879)			
Laba sebelum pajak													960.933.911			
LAPORAN POSISI KEUANGAN																
Aset segmen	1.594.170.541	139.616.260	384.675.144	1.402.780.641	128.917.524	-	3.452.167.181	7.227.626.900	14.329.954.191	695.186.227	15.025.140.418					
Investasi kepada entitas asosiasi									9.081.468.760	(8.828.759.253)	252.709.507					
Aset yang tidak dapat dialokasikan									12.579.185.336	(2.145.081.879)	10.434.103.457					
Jumlah aset konsolidasian											25.711.953.382					
Liabilitas segmen	2.449.851.519	53.572.191	1.956.044.247	1.274.336.683	13.612.911	-	1.218.875.504	1.061.755.808	8.028.048.863	-	8.028.048.863					
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan									10.521.719.391	(2.808.577.581)	7.713.141.810					
Jumlah liabilitas konsolidasian											15.741.190.673					
INFORMASI LAINNYA																
Pengeluaran modal	5.119.554	-	57.370	109.379	-	-	512.432.064	1.044.301.890	1.562.020.257	-	1.562.020.257					
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan														82.986.845		
Penyusutan														363.154.939		

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)**

31 Desember/December 31, 2015												
	Penjualan/Sales						Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ Rental income from Shopping center	Hotel	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Apartemen/ Apartments Rp'000	Perkantoran/ Offices Rp'000	Rumah tinggal/ Houses Rp'000	Rumah toko dan Kios/ Shophouses and Kiosks Rp'000	Rumah Kantor/ Home Offices Rp'000	Lain-lain/ Others Rp'000						
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN												STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.283.562.944	307.678.724	957.276.451	893.081.495	540.309.550	365.702.418	658.427.099	1.003.923.750	6.009.962.431	(38.380.454)	5.971.581.977	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	754.842.515	124.918.789	536.767.011	236.278.611	275.404.135	214.838.630	427.080.967	309.015.181	2.879.145.839	1.539.656	2.880.685.495	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	528.720.429	182.759.935	420.509.440	656.802.884	264.905.415	150.863.788	231.346.132	694.908.569	3.130.816.592	(39.920.110)	3.090.896.482	GROSS PROFIT
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan												Unallocated income (expense)
Beban penjualan									(399.007.595)	-	(399.007.595)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi									(1.050.029.300)	46.403.935	(1.003.625.365)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi									110.803.136	-	110.803.136	Share in net income of associates
Penghasilan bunga									269.461.281	(1.992.393)	267.468.888	Interest income
Beban bunga dan keuangan									(685.398.246)	1.992.393	(683.405.853)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final									(317.701.878)	-	(317.701.878)	Final tax expense
Keuntungan lainnya - bersih									118.377.822	(44.884.692)	73.493.130	Other gains - net
Laba sebelum pajak											1.138.920.945	Profit before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN												STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	846.875.516	34.977.567	454.798.124	1.102.616.452	119.103.123	-	3.074.445.390	5.744.662.935	11.377.479.107	1.412.646.856	12.790.125.963	Segment assets
Investasi kepada entitas asosiasi									245.937.448	-	245.937.448	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan									21.499.297.521	(9.976.185.944)	11.523.111.577	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian											24.559.174.988	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	1.343.346.310	294.968.824	1.486.083.232	1.077.876.138	354.816.564	-	1.522.471.648	1.751.082.339	7.830.645.055	-	7.830.645.055	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan									9.792.374.404	(2.136.513.399)	7.655.861.005	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian											15.486.506.060	Consolidated total liabilities
INFORMASI LAINNYA												OTHER INFORMATION
Pengeluaran modal	1.536.552		5.375.877				323.485.539	258.870.134	589.268.102	-	589.268.102	Capital expenditure
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan											443.187.144	Unallocated capital expenditure
Penyusutan											357.901.298	Depreciation

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

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

	2016 Rp'000	2015 Rp'000
Jakarta	3.623.840.052	3.305.787.202
Medan	993.865.417	506.909.035
Jawa Barat	667.690.453	1.343.247.147
Bali	360.641.605	347.201.438
Batam	247.706.498	192.121.934
Balikpapan	113.208.098	276.315.221
Jumlah	6.006.952.123	5.971.581.977

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

	31 Desember/December 31, 2016 Rp'000	2015 Rp'000
Jakarta	11.106.985.910	9.142.398.218
Bali	2.384.807.089	2.140.007.588
Jawa Barat	2.297.431.238	1.936.355.809
Medan	803.360.607	627.408.763
Balikpapan	760.017.167	736.785.224
Makassar	159.186.880	159.186.881
Batam	26.205.621	35.316.105
Jumlah	17.537.994.512	14.777.458.588

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

	Nilai tercatat aset segmen/ <i>Carrying amount of segment assets</i>		Penambahan aset tetap dan properti investasi/ <i>Additions to property and equipment and investment properties</i>		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2016 Rp'000	2015 Rp'000	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
Jakarta	8.692.139.223	8.497.914.353	871.330.456	344.221.336	Jakarta
Bali	2.256.199.873	1.931.393.474	415.457.492	231.545.249	Bali
Jawa Barat	1.795.998.501	1.333.232.434	133.334.065	210.800.128	West Java
Balikpapan	1.075.120.221	959.729.594	48.473.929	243.157.429	Balikpapan
Batam	347.027.379	56.397.650	429.010	846.806	Batam
Medan	858.655.221	1.148.297	175.982.150	1.884.298	Medan
Makassar	-	10.310.161	-	-	Makassar
Jumlah	15.025.140.418	12.790.125.963	1.645.007.102	1.032.455.246	Total

Sales and revenues by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

42. IKATAN

- a. MWS telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2269 Tahun 2015.

Berdasarkan berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta, disepakati kewajiban yang harus dipenuhi MWS dan JKP sebagai kewajiban tambahan untuk izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi. Sampai dengan 31 Desember 2016, MWS dan JKP masih dalam tahap pemenuhan kewajiban-kewajiban tersebut.

- b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP dan PJA setuju untuk bekerjasama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 Ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 100.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia dan Bank Victoria International.

42. COMMITMENTS

- a. MWS has obtained reclamation permit of G island based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014 and JKP has obtained reclamation permit of I island based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2269 Year 2015.

Based on the minutes of the meeting of the discussion on additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP and the Governor of DKI Jakarta, the obligations was agreed by MWS and JKP as additional obligations for the principle permit and reclamation permit. As of December 31, 2016, MWS and JKP are still in the process of fulfilling these obligations.

- b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA). JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 Ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

- c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:

1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.
2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.
3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 100,000,000 thousand. For this facility provided by the bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).
4. ASA entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia and Bank Victoria International.

5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB.
8. Pada tanggal 29 April 2014, terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- d. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2015 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 40), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.
- e. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/ 2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m² yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

5. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.
6. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Tabungan Negara.
7. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for apartment ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB.
8. On April 29, 2014, PCN entered into agreements with Bank Tabungan Negara to provide credit facilities with buyback guarantee between PCN and Bank Tabungan Negara.
9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for house ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee is given for the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on the upper certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

- d. Based on agreement dated March 1, 2015 between the Company and PT Central Prima Kelola (CPK), a related party (Note 40), the Company appointed CPK for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CPK the authority to takeover the management services of Central Park Mall, advertising of other products and parking management. This agreement is valid for 5 years from the date of the agreement, with terms and conditions subject to review after 3 years.
- e. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m² located in jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, North Jakarta.

- f. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.
- g. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 40), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek “Mediterrania” dan “Central Park” sejak tahun 2004, “Back To The City” dan “Podomoro City” sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- h. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia (“Operator”) tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan bertindak, menjalankan dan mengoperasikan “Hotel Pullman Jakarta Central Park” milik Perusahaan.
- i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademad & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai 31 Desember tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.
- j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani Hotel Management Consulting Agreement sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh BSP masing-masing sebesar Rp 2.519.691 ribu dan Rp 2.204.179 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- k. Berdasarkan Letter of Appointment tanggal 1 Juni 2011, Perusahaan menunjuk CPP untuk menerima pengalihan hak dan kewajiban Perusahaan dalam perjanjian jasa manajemen hotel dan jasa konsultasi hotel dengan AAPC.

- f. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk and PT Holcim Beton.
- g. The Company entered into “Right to Use Trademark Agreement” and “Right to Use Patent Agreement” with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 40), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names “Mediterrania” and “Central Park” since 2004, “Back To The City” and “Podomoro City” since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.
- h. Based on the agreement between the Company and PT AAPC Indonesia (“Operator”) dated September 1, 2010, the Company appointed the Operator for and on behalf of the Company to act, operate and manage “Pullman Hotel Jakarta Central Park” on behalf of the Company, a hotel owned by the Company.
- i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademad & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design) and plan to request for approval to use the name and trademark of Harris related to the hotel owned by BSP. The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.
- j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for the hotel which will be built by BSP.

For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by BSP amounted to Rp 2,519,691 thousand and Rp 2,204,179 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CPP masing-masing sebesar Rp 11.356.829 ribu dan Rp 12.590.382 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

- m. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 m² yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh CIP masing-masing sebesar Rp 1.692.104 ribu dan Rp 1.603.317 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- n. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar sejumlah kompensasi tertentu. Beban kompensasi sebesar Rp 24.882.173 ribu dan Rp 24.111.778 ribu pada tahun 2016 dan 2015 dicatat sebagai bagian dari beban langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- o. Pada tanggal 29 Pebruari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, jumlah yang dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing sebesar Rp 18.750.000 ribu dan Rp 19.500.000 ribu.

- p. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m² sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m²) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m²) Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.

For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by CPP amounted to Rp 11,356,829 thousand and Rp 12,590,382 thousand, respectively, as recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- l. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's brand name and be associated with the BSP. This agreement is valid until December 31, 2011, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement.

- m. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 m² located in Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Central Jakarta.

For the year ended December 31, 2016 and 2015, management fee recorded by CIP amounted to Rp 1,692,104 thousand and Rp 1,603,317 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- n. On December 22, 2011, GPL entered into an agreement with PT (Persero) Bali Tourism Development (Bali Tourism Development Corporation) for the management and development of land in Nusa Dua Tourism Resort complex. According to the agreement, GPL is required to pay certain compensation. Compensation expense amounting to Rp 24,882,173 thousand and Rp 24,111,778 thousand in 2016 and 2015, respectively, was recorded as part of direct cost in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- o. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.

As of December 31, 2016 and 2015, the outstanding prepaid expense in the consolidated statements of financial position amounted to Rp 18,750,000 thousand and Rp 19,500,000 thousand, respectively.

- p. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with a area of 9,450 m² until May 2049 (for 3,200 m²) and July 2042 (for 6,250 m²). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 60,266,457 thousand, which is recorded as prepaid expense in the consolidated statements of financial position and subsequently amortized.

q. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.

r. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

Pendapatan sewa sebesar Rp 883.926.868 ribu dan Rp 888.951.286 ribu pada tahun 2016 dan 2015 dicatat sebagai bagian dari penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 31).

s. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015, biaya jasa manajemen yang dicatat oleh SAI masing-masing sebesar Rp 374.535 ribu dan Rp 330.623 ribu, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

t. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PCK menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.

u. SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sejak 1 Oktober 2014 sampai dengan 30 September 2019.

v. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:

i) SMI mengadakan perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku hingga 30 September 2018.

ii) Perjanjian kerja sama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.

w. Pada tanggal 1 November 2014, KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini, KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m³ atas hasil produksi air yang disalurkan.

q. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.

r. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.

Rent income amounting to Rp 883,926,868 thousand and Rp 888,951,286 thousand in 2016 and 2015 are recorded as part of sales and revenues (Note 31).

s. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate The BnB Hotel Kelapa Gading during the duration of the agreement.

For the year ended December, 31 2016 and 2015, management fee recorded by SAI amounted to Rp 374,535 thousand and Rp 330,623 thousand, respectively, recognized as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

t. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PCK in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.

u. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective from October 1, 2014 until September 30, 2019.

v. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:

i) SMI established a lease agreement for office building which located in 2nd floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective until September 30, 2018.

ii) Agreement of property development which valid until the development finished.

w. On November 1, 2014, KUS and TKS signed a cooperation agreement about operation and maintenance system of Water Treatment Plant (WTP) with Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) for domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from May 6, 2014 until October 31, 2018. Under this agreement, KUS also provides payment for the operation and maintenance WTP-BWRO Rp 8,500/m³ of the production of water supplied.

- x. Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Water Treatment Plant (WTP) dengan Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 November 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m3 atas hasil produksi air yang disalurkan.
- y. Pada bulan Oktober 2013, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan Nikki Beach. Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Nikki Beach untuk mengelola dan mengoperasikan Nikki Beach selama 10 tahun sejak Nikki Beach beroperasi.
- z. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL menandatangani perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi.
- aa. Grup mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

- x. On the same date, KUS also signed a cooperation agreement of Operation and Maintenance of Water Treatment Plant (WTP) with Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) and TKS to process domestic wastewater into clean water that meets drinking water quality requirements. This agreement is effective from November 1, 2013 to October 31, 2018. Under this agreement KUS also provides payment for operation and maintenance WTP-SWRO Rp 11,500 / m3 of the production of water supplied.
- y. In October 2013, GPL signed a cooperation agreement with Nikki Beach. The scope of this agreement is to appoint Nikki Beach to manage and operate Nikki Beach for 10 years from the start of its operations.
- z. On August 20, 2014, GPL signed a cooperation agreement with Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). The scope of agreement is to appoint Vietura to manage and operate spa for 5 years from the start of its operations.
- aa. The Group signed a corporation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

Tanggal/ Date	Entitas anak/ Subsidiaries	Wilayah/ Location	Standar hotel/ Hotel standard
14 September/September 14, 2015	PT Karya Pratama Propertindo	Ubud, Bali	Sofitel
14 September/September 14, 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	Pullman
14 September/September 14, 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan Timur	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Griya Pancaloka	Nusa Dua, Bali	Sofitel
22 November/November 22, 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	Pullman
22 November/November 22, 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	Pullman
bb. Pada tanggal 17 Nopember 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.			
cc. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, Perusahaan menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, dimana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.			
dd. Pada tanggal 11 Pebruari 2016, AMI menandatangani perjanjian yang dituangkan dalam akta notaris Hannywati Gunawan, S.H., No 032/N/L/II/2016, tentang Perjanjian Sewa Menyewa, yang menerangkan bahwa AMI sepakat untuk menyewakan lahan seluas 65.983 m ² yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Jawa Barat untuk digunakan sebagai akses jalan oleh PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills.			
bb. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.			
cc. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, the Company appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.			
dd. On February 11, 2016, AMI signed an agreement that stated in notarial deed Hannywati Gunawan, SH, No. 032/N/L/II/2016 of the lease agreement, stating that AMI agreed to lease the land area of 65,983 m ² , located in the Village Wanajaya, District Telukjambe, Karawang, West Java to be used as an access road by PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills.			

ee. Pada tanggal 22 Desember 2016, AMI menandatangani perjanjian jual beli dengan PT CFCity Karawang Real Estate Development atas tanah seluas 2.162.885 m2 yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, Jawa Barat dan atas seluruh saham yang dimiliki AMI atas PT Trans Heksa Karawang (THK) sebesar Rp 12.176.080 ribu atau 11,2%. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, transaksi ini belum dijalankan.

ee. On December 22, 2016, AMI signed sale and purchase agreement with PT CFCity Karawang Real Estate Development for land with land area approximately 2,162,885 m2 located at Wanajaya Village, Telukjambe District, Karawang, West Java and for all shares owned by AMI in PT Trans Heksa Karawang (THK) amounted to Rp 12,176,080 thousand or 11.2%. Until the date of consolidated financial statement, this transaction has not been executed.

43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

43. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i>	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
31 Desember 2016			December 31, 2016
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	1.167.800.925	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	988.678.996	-
Piutang lain-lain			-
Pihak berelasi	-	17.659.062	-
Pihak ketiga	-	204.423.637	-
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	33.569.412	136.800.625	-
JUMLAH ASET KEUANGAN	33.569.412	2.515.363.245	-
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	44.420.294
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	1.174.672.223
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	-	166.202.979
Pihak ketiga	-	-	714.000.284
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	233.980.781
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	-	-	463.016.539
Utang obligasi	-	-	1.200.000.000
Utang pembelian aset tetap	-	-	217.668
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	-	-	2.318.292.513
Utang obligasi	-	-	2.487.505.641
Uang jaminan penyewa	-	-	153.434.575
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	8.955.743.497

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Continued)**

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i> Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000	
31 Desember 2015				December 31, 2015
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	2.891.043.792	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	940.878.189	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain	-		-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	18.773.279	-	Related parties
Pihak ketiga	-	163.305.982	-	Third parties
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan lainnya	11.991.200	134.010.405	-	Other financial assets
JUMLAH ASET KEUANGAN	11.991.200	4.148.011.647	-	TOTAL FINANCIAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	-	-	8.058.139	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	909.343.705	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-		Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga	-	-	573.736.360	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	229.756.445	Accrued expense
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	-	-	357.319.287	Bank loans
Utang obligasi	-	-	875.000.000	Bonds payable
				Liabilities for purchase of property and equipment
Utang pembelian aset tetap	-	-	711.030	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	-	-	1.395.563.255	Bank loans
Utang obligasi	-	-	3.679.020.470	Bonds payable
				Liabilities for purchase of property and equipment
Utang pembelian aset tetap	-	-	184.795	
Uang jaminan penyewa	-	-	122.577.341	Tenants' security deposits
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	-	-	8.170.884.626	TOTAL FINANCIAL LIABILITIES

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2016 and 2015, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 30).

44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consist of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 30).

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

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2016	2015	
	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	6.513.234.987	6.314.961.151	Debt
Kas dan setara kas	1.172.966.926	2.894.283.235	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	5.340.268.061	3.420.677.916	Net debt
Ekuitas	9.970.762.709	9.072.668.928	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	54%	38%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Manajemen risiko mata uang asing

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

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

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

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 45.

i. Foreign currency risk management

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

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

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

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 45.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

31 Desember/December 31, 2016								
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	459.773.812	459.142.445	250.842.409	4.913.557	-	1.174.672.223	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain								Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	14.479.810	-	-	14.479.810	Related parties
Pihak ketiga	-	65.057.303	27.550.067	621.392.914	-	-	714.000.284	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	45.372.152	62.239.850	66.089.255	60.279.524	-	233.980.781	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	1.322.903	2.744.418	7.021.701	141.345.553	1.000.000	153.434.575	Tenants' security deposits
Dengan bunga								Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank	10,5%-11,75%	-	-	4.950.729	-	-	4.950.729	Bank loans
Utang bank jangka panjang	12%-13,5%	32.871.476	71.607.344	374.876.182	1.430.580.645	451.657.986	2.361.593.633	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang lain-lain pihak berelasi	11,00%	-	-	168.412.718	-	-	168.412.718	Other accounts payable related parties
Utang bank	11,00%	-	-	-	44.400.000	-	44.400.000	Bank loans
Utang bank jangka panjang	11,25%-12%	11.198.779	22.960.311	112.678.803	731.861.635	-	878.699.528	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	6,14%	71.368	82.559	63.741	-	-	217.668	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	10,93%	-	95.721.875	1.459.040.625	2.831.121.875	-	4.385.884.375	Bonds payable
Jumlah		615.667.793	742.048.869	3.079.848.887	5.244.502.789	452.657.986	10.134.726.324	Total

31 Desember/December 31, 2015								
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	289.849.299	339.342.693	239.420.043	40.731.670	-	909.343.705	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain								Other accounts payable
Pihak berelasi	-	8.660.556	10.953.243	-	-	-	19.613.799	Related parties
Pihak ketiga	-	40.571.828	29.740.549	478.890.549	24.533.434	-	573.736.360	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	54.655.804	97.129.913	77.970.728	-	-	229.756.445	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	-	-	122.577.341	-	122.577.341	Tenants' security deposits
Dengan bunga								Interest bearing
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	12%-13,5%	-	-	9.025.115	-	-	9.025.115	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	12%-13,5%	14.549.961	40.906.364	136.293.207	716.547.280	-	908.296.812	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang pembelian aset tetap	11,25%-12%	27.710.914	55.264.112	221.814.276	983.489.663	-	1.288.278.965	Long-term bank loan
Utang bank jangka panjang								Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	6,14%	95.955	133.733	481.342	184.795	-	895.825	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang obligasi	10,94%	-	119.784.375	1.210.290.625	4.385.884.375	-	5.715.959.375	Bonds payable
Jumlah		436.094.317	693.254.982	2.374.185.885	6.273.948.558	-	9.777.483.742	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, were unused at the end of the reporting period.

	31 Desember/December 31,	
	2016	2015
	Rp'000	Rp'000
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2016 dan 2015 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	2.618.495.436	2.775.372.120
Jumlah yang belum digunakan	951.128.564	467.524.365
Jumlah	3.569.624.000	3.242.896.485

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2016 and 2015 which may be extended by mutual agreement:
Amount used
Amount unused

Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 20 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 and 20 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 30 dan 20 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2016 dan tahun 2015 akan turun/naik sebesar Rp 5.113.021 ribu dan Rp 1.577.888 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

If interest rates are 30 and 20 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2016 and 2015 would decrease/ increase by Rp 5,113,021 thousand and Rp 1,577,888 thousand. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

c. Fair value of financial instruments

Except as detailed in the following table, the directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

		31 Desember/December 31, 2016		31 Desember/December 31, 2015	
		Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
		Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang		1.076.968.868	1.110.866.362	963.938.425	961.499.253
Utang obligasi		3.687.505.641	3.643.948.120	4.554.020.470	4.484.302.500
					Long-term bank loans
					Bonds payable

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ditetapkan dibawah ini:

The fair value of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.
- The fair value of bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial assets and liabilities are set out below:

Utang Bank Jangka Panjang

Nilai wajar dari utang bank pada 31 Desember 2016 diperkirakan sebesar Rp 1.110.866.362 ribu dengan tingkat bunga diskonto pada tahun 2016 sebesar 9,72% - 12,25%.

Utang Obligasi

Nilai wajar dari obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dan obligasi berkelanjutan I Agung Podomoro Land pada 31 Desember 2016 diperkirakan sebesar Rp 3.643.948.120 ribu dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar sebesar Rp 0,95 - Rp 1,01.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi), seperti proyeksi arus kas masa depan yang didiskontokan.

Long-term Bank Loan

The fair value of the long-term bank loan as of December 31, 2016 are estimated to be Rp 1,110,866,362 thousand, with discount rate in 2016 estimated at 9.72% - 12.25%.

Bonds Payable

The fair value of Agung Podomoro Land Bond II Year 2012 and Agung Podomoro Land Sustainable I as of December 31, 2016 is estimated to be Rp 3,643,948,120 thousand, using quoted price's available in market, amounting to Rp 0.95 - Rp 1.01.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs), such as projected discounted cash flow.

31 Desember 2016	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2016
	Level 1 Rp'000	Level 2 Rp'000	Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which Fair Values are Disclosed
Aset non keuangan					Non-financial assets
Properti investasi	-	-	16.655.330.745	16.655.330.745	Investment properties
Aset tetap	-	-	3.889.131.300	3.889.131.300	Property and equipment
Jumlah	-	-	20.544.462.045	20.544.462.045	Total
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	1.110.866.362	-	1.110.866.362	Bank loans
Utang obligasi	3.643.948.120	-	-	3.643.948.120	Bonds payable
Jumlah	3.643.948.120	1.110.866.362	-	4.754.814.482	Total

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

45. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

45. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2016 and 2015, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		31 Desember/ December 31, 2016		31 Desember/ December 31, 2015			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rp'000/ Equivalent in Rp '000		
Aset						Assets	
Kas dan setara kas	USD	8.392.109	112.756.374	30.734.655	423.984.560	Cash and cash equivalents	
	EURO	605.091	8.569.297	305.171	4.598.922		
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	1.199.789	16.120.361	935.250	12.901.776	Trade accounts receivable from third parties	
Aset keuangan lainnya	USD	708.044	9.513.273	706.599	9.747.537	Other financial assets	
Jumlah aset			146.959.305		451.232.795	Total assets	
Liabilitas						Liabilities	
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	1239.536	16.654.406	775.415	10.696.845	Trade accounts payable to third parties	
	SGD	29.167	271.225	170.242	1.660.030		
	EURO	22.035	312.050	22.035	332.060		
Uang jaminan penyewa	USD	856.077	11.502.248	867.144	11.962.255	Tenants' security deposits	
Jumlah liabilitas			28.739.929		24.651.190	Total liabilities	
Jumlah aset bersih			118.219.376		426.581.605	Total net assets	

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2016 and 2015 are as follows:

		31 Desember/December 31,			
		2016	2015		
		Rp	Rp		
1 USD		13.436	13.795	USD 1	
1 SGD		9.299	9.751	SGD 1	
1 EURO		14.162	15.070	EURO 1	

46. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus hukum atas reklamasi

Dibawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudera (MWS), entitas anak dan Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), entitas anak.

PULAU G MILIK MWS

Perkara Tata Usaha Negara antara Gobang dkk., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan MWS (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)

Berdasarkan gugatan No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gobang (Penggugat I), Muhamad Tahir (Penggugat II), Nur Sapudin (Penggugat III), Tri Sutrisno (Penggugat IV), Kuat (Penggugat V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Penggugat VI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VII), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan MWS (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

46. LITIGATIONS

a. Legal case of reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for the reclamation activities of G Island owned by PT Muara Wisesa Samudera (MWS), a subsidiary, and I island owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), a subsidiary.

G ISLAND OWNED BY MWS

Lawsuit of State Administration by Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervening Defendant II) (Case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court)

Based on lawsuit No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court, Gobang (Plaintiff I), Muhamad Tahir (Plaintiff II), Nur Sapudin (Plaintiff III), Tri Sutrisno (Plaintiff IV), Kuat (Plaintiff V), Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan (Plaintiff VI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff VII), filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and MWS (Intervening Defendant II), with the demand for cancellation on reclamation permit of G Island as stated in the Decree of the Governor No. 2238 Year 2014 on the granting of reclamation permit of G Island to MWS dated December 23, 2014.

The above lawsuit has been decided by the Panel of Judges based on Decision of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with, among others, the following verdicts: (1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of G Island to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future; (2) Declare null or void for the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of G Island to MWS dated December 23, 2014; (3) Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of the reclamation permit of G island to MWS dated December 23, 2014.

Atas putusan tersebut di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar putusannya antara lain: (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016 (2) Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; (3) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini diatas telah menjatuhkan putusan sela sebelum menjatuhkan putusan akhir sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 13 Maret 2017 dengan amar putusannya: (1) Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk melakukan pemeriksaan yang berkaitan dengan meminta asli Surat Pencabutan Kuasa dari Nur Saepudin dan Tri Sutrisno, sebelum dikirimkan ke Mahkamah Agung harus didaftarkan terlebih dahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; (2) Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengirimkan Berita Acara Pemeriksaan tersebut beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perkara ini masih belum berkekuatan hukum tetap dan bahwa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G Kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada badan peradilan Tata Usaha Negara.

Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK")

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain (1) melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G;

On the above verdict, the Defendant and the Intervening Defendant II filed an appeal and the Panel of Judges has decided the Jakarta High Administrative Court Decision No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with among others, the following verdicts: (1) Canceling the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016; (2) Declare a postponement of Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the Reclamation Permit on Implementation of G Island dated December 23, 2014 in the case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT is no longer valid; (3) Declaring the Plaintiff's lawsuit is not accepted.

Upon the decision of the Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI and Plaintiff VII filed a cassation and the Panel of Judges of the Supreme Court of the Republic of Indonesia examining and adjudicating this case has rendered the interim decision prior to the final decision as the Supreme Court of the Republic of Indonesia Decision No. 92 /K/TUN/2017 dated March 13, 2017 with the verdict: (1) Ordering the Jakarta State Administrative Court to conduct a hearing pertaining to requesting the original Letter of Attorney from Nur Saepudin and Tri Sutrisno, before being sent to the Supreme Court must be registered in advance at the Jakarta State Administrative Court; (2) Ordering the Jakarta State Administrative Court to send the Minutes of the Examination together with the case files to the Supreme Court.

Management believes, after consulting with its legal counsel, that the case is still not yet legally binding and that the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of G island to MWS dated December 23, 2014 is still valid considering the case is still in process in the State Administrative Court.

Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on G Island on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree")

Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirement such as (1) make changes to environmental documents and environmental permit

(2) memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (top soil) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi; (3) melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: (a) koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, (b) memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; (c) sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, (d) pengukuran debit Kali Karang dan (e) pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan; (4) membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan Izin lingkungan; (5) melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, namun untuk perintah perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G sampai saat ini masih dalam proses di instansi yang terkait. Manajemen MWS berkomitmen akan memenuhi perintah yang disyaratkan dalam SK Menteri LHK tersebut. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukumnya, bahwa sanksi Menteri LHK tersebut bersifat sementara dan mengingat MWS telah melaksanakan perintah dalam SK Menteri LHK, Kementerian Lingkungan Hidup tidak dapat mengenakan sanksi pembekuan atau pencabutan izin lingkungan yang mengakibatkan penghentian izin reklamasi Pulau G secara tetap. Selain tertundanya pelaksanaan reklamasi, tidak terlihat adanya dampak yang merugikan secara material terhadap kegiatan operasional MWS. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, SK Menteri LHK masih belum dicabut.

PULAU I MILIK JKP

Perkara Tata Usaha Negara antara Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan JKP (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No.15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)

Berdasarkan perkara No.15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada JKP tanggal 22 Oktober 2015.

of G Island; (2) to provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (top soil) which is used for reclamation activities; (3) perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: (a) coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, (b) Improve the recruitment process, (c) socialization of G Island reclamation plan, (d) measurements of Kali Karang discharge and (e) measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit; (4) prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; (5) undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.

MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above: however, the requirement to change the environmental document and environment permit of G Island is still in process at the related institution. MWS's management is committed to fulfill all the requirement as required in the LHK Ministerial Decree. Management believe, after consulting with its legal counsel, that the LHK Minister's sanction is temporary and since MWS has executed the requirements in the LHK Ministerial Decree, the Ministry of Environment can not impose freezing sanction or revocation of environmental permit resulting in permanent termination of permit of G Island. Other than delays in reclamation, there is no material impact to the operational activities of MWS. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the LHK Ministerial Decree has not been revoked.

I ISLAND OWNED BY JKP

Lawsuit of State Administration by Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervening Defendant II) (Case No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court)

Based on case No.15/G/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at the Jakarta State Administrative Court, the Unity of Indonesian Traditional Fishermen (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a suit against the Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervening Defendant II), with the lawsuit for cancellation of reclamation permit of I Island, as stipulated in the Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of I island to JKP dated October 22, 2015.

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain : (1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari; (2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tersebut di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Maret 2017. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, sepengetahuan manajemen JKP, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta belum menjatuhkan keputusannya atas pengajuan banding pada perkara ini.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perkara ini masih belum berkekuatan hukum tetap dan bahwa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada badan peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian diatas, manajemen Perusahaan, MWS dan JKP setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk mengatakan bahwa izin reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP masih berlaku mengingat kasus ini masih dalam proses pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun sanksi administrasi dari Menteri LHK kepada MWS bersifat sementara. Manajemen Perusahaan, MWS dan JKP berkeyakinan juga bahwa kegiatan reklamasi Pulau G milik MWS dan Pulau I milik JKP dapat dilanjutkan.

Jumlah tercatat aset reklamasi Pulau G adalah sebesar Rp 2.448.797.196 ribu dan Pulau I sebesar Rp 468.798.278 ribu termasuk sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan dalam akun aset real estat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2016. Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat tersebut dapat dipulihkan.

The above lawsuit has been decided by the Panel of Judges of the State Administrative Court of Jakarta on March 16, 2017 with the following verdicts, among others : (1) Ordering the Defendant to postpone the implementation of Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 concerning the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP dated October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanent or there is another stipulation that revokes it in the future; (2) To declare void the Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 concerning the Granting of Reclamation Permit of I Island to JKP dated October 22, 2015 covering 202.5 Ha; (3) Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of I island dated October 22, 2015 covering 202.5 hectares.

On the decision No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT above, the Defendant and the Intervening Defendant II filed an appeal to the Jakarta State Administrative High Court dated March 24, 2017. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, based on knowledge of JKP's management, the Jakarta State Administrative High Court has not yet rendered its decision on the appeal in this case.

Management believes, after consulting with its legal counsel, that the case is still not yet legally binding and that the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 about Reclamation Permit of I island to JKP dated October 22, 2015 is still valid considering the case is still in process in the State Administrative Court.

Based on description above, the management of the Company, MWS and JKP after consulting with the legal counsel appointed, stated that the reclamation permit of G island owned by MWS and I island owned by JKP is still valid considering this case is still process in the State Administrative Court. The administrative sanctions against MWS is temporary. Based on this, management of the Company, MWS and JKP believe that the reclamation project can proceed.

The carrying amount of the reclamation assets of G Island, amounting to Rp 2,448,797,196 thousand and I Island, amounting to Rp 468,798,278 thousand are included as part of land not yet developed in the accounts of real estate assets in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016. Management believes that such carrying amounts can be recovered.

b. SMD

i. Perkara Tata Usaha Negara antara Yayasan Citra Keadilan (selaku Penggugat) melawan Walikota Medan (selaku Tergugat) dan SMD (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan)

Berdasarkan gugatan No. 26/G/2015/PTUN.MDN tanggal 5 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Yayasan Citra Keadilan (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Walikota Medan (Tergugat) dan SMD (Tergugat II Intervensi), dengan tuntutan pembatalan Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, atas nama SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

Perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan amar putusannya antara lain (1) menyatakan batal atau tidak sah SK IMB No. 645/299.K.; (2) mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 3 Maret 2016 dengan amar putusannya antara lain membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 28 Oktober 2015 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atas putusan banding tersebut di atas, Penggugat mengajukan kasasi dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar putusannya antara lain (1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., tanggal 3 Maret 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN tanggal 28 Oktober 2015, (2) Menyatakan batal SK IMB No. 645/299.K dan (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SK IMB No. 645/299.K.

Atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 274 K/TUN/2016 tanggal 11 Agustus 2016 tersebut, Pemerintah Kota Medan akan melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, berdasarkan keterangan dari SMD, Walikota Medan masih mempersiapkan memori peninjauan kembali.

b. SMD

i. Lawsuit of State Administration by Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) against Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II) (Case No. 26/G/2015/PTUN-MDN dated May 5, 2015 at the Medan State Administrative Court)

Based on case No. 26/G/2015/PTUN.MDN dated May 5, 2015 at the State Administrative Court of Medan, Citra Keadilan Foundation (Plaintiff) filed a lawsuit to the Mayor of Medan (Defendant) and SMD (Intervening Defendant II), with the lawsuit cancellation of Mayor of Medan Decree No. 645/299.K on Building Permit dated March 24, 2015, under the name of SMD ("SK IMB No. 645/299.K").

This lawsuit has been decided by the Panel of Judges of the State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 with the following verdict, among others (1) declare null or void SK IMB No. 645/299.K.; (2) requiring the Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

On such verdict, the Defendant and the Intervening Defendant II filed an appeal and the Panel of Judges rendered a decision of the State Administrative High Court of Medan No. 03/B/2016/PT.TUN-MEDAN dated March 3, 2016 with the verdict among others to cancel the decision of the State Administrative Court of Medan on October 28, 2015 and declare that the Plaintiff's claim is not acceptable.

On the above appeal's verdict, the Plaintiff filed a cassation and the Panel of Judges rendered a decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia dated August 11, 2016 with the following verdicts, among others (1) Cancel the decision of the State Administrative High Court of Medan No. 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., dated March 3, 2016 which cancelled the decision of the State Administrative Court of Medan No. 26/G/2015/PTUN-MDN on October 28, 2015, (2) Declare null SK IMB No. 645/299.K and (3) Require the Defendant to revoke SK IMB No. 645/ 299.K.

In response to the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 274 K/TUN/2016 dated August 11, 2016, the Medan City Government will make a Judicial Review of the law. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, based on the statement from the SMD, Mayor of Medan still preparing for a Judicial Review.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum bahwa terhadap perkara ini masih memungkinkan SMD mengajukan Izin Mendirikan Bangunan yang baru dan Walikota Medan wajib menerbitkan keputusan Izin Mendirikan Bangunan yang baru atas permohonan yang diajukan SMD.

Management believes, after consulting with its legal counsel, that despite this case, SMD is still allowed to propose new Building Permit and the Mayor of Medan shall issue a new Building Permit Decree on the application submitted by SMD.

- ii. Berdasarkan perkara No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan, Hutomo Halim (Penggugat) menggugat SMD (Tergugat) atas wanprestasi terhadap perjanjian antara kedua pihak yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada tanggal 14 September 2011 Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan. Perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

- ii. Based on case No. 108/Pdt.G/2011/PN.MDN on March 7, 2011 that registered at Medan District Court, Hutomo Halim (Plaintiff) has filed a lawsuit to SMD (Defendant) with regards to the agreement of both parties to stop the operation of Deli Plaza. On September 14, 2011, Medan District Court rejected the lawsuit of the Plaintiff. The Plaintiff filed an appeal to Medan High Court with register No. 42/PDT/2012/PT.MDN and has decided on March 6, 2012 to affirm the decision of Medan District Court. This case is being processed under cassation in the Supreme Court.

c. Perusahaan

Berdasarkan perkara No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Ratna Sarumpaet Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (Tergugat I) dan Perusahaan (Turut Tergugat VI), Para Penggugat menuntut pertanggungjawaban publik Tergugat I terkait perkara yang melibatkan Ir. Basuki Tjahaja Purnama dalam jual beli Rumah Sakit Sumber Waras, pemberian izin reklamasi pantai utara dan pembelian lahan di Cengkareng Barat. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

c. The Company

Based on case No. 470/Pdt/G/2016/PN.JKT.PST dated September 6, 2016 at the Central Jakarta District Court, Ratna Sarumpaet Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit Deeds Against Komisi Pemberantasan Korupsi (Defendant I) and the Company (Co-Defendant VI), the plaintiff demanded public accountability Defendant I related cases involving Ir. Basuki Tjahaja Purnama in sell and purchase Sumber Waras Hospital, granting the northern coast reclamation and purchase of land in West Cengkareng. This lawsuit is still being processed at the Central Jakarta District Court.

d. BMI

- i. BMI memiliki kasus hukum dengan Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) yang mengajukan gugatan perlawanan kepada BMI dan terdaftar dalam registrasi perkara No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 16 Pebruari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m² adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung, terdaftar dengan No. 2941 K/Pdt/2013 dan diputus tanggal 20 Pebruari 2014 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

d. BMI

- i. BMI has a legal case with Rudi Priyadi Bin Rukman (Plaintiff) who filed a lawsuit resistance against BMI, which is registered as Civil Case No. 09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, dated February 16, 2012, at the Karawang District Court with argument that land measuring 2,500 m² owned by Plaintiff and Karawang District Court decision No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 are non executable. The suit above has been decided by the Karawang District Court on December 5, 2012 with decision to reject all the Plaintiff's claim and the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court with case registered No. 160/Pdt/2013/PT.BDG and it was decided on May 7, 2013 by the Bandung High Court with the decision to affirm the decision of the Karawang Court accordingly. Against that decision, the Plaintiff filed a cassation to the Supreme Court, registered case No. 2941 K/Pdt/2013 and decided on February 20, 2014 with a verdict rejecting the Plaintiff's cassation.

Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Atas putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015.

This decision was legally binding (*inkracht van gewijsde*). On a legally binding decision, the Plaintiff filed a judicial review on October 20, 2015.

- ii. BMI dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik BMI seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014.

- ii. BMI and BPN Karawang District Land Office are sued by 30 Plaintiffs claiming to be the owners of areas of land owned by BMI of 350 hectares. The suit has been listed in the register No. 37/Pdt/G/2014/PN.Krw dated June 30, 2014 in Karawang District Court.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 25 Maret 2015 dengan putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 8 Juni 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut Penggugat mengajukan kasasi.

The lawsuit has been decided by the Karawang District Court on March 25, 2015 to fully reject the Plaintiff's lawsuit. The Plaintiffs filed an appeal on June 8, 2015. This case has been decided by the Jakarta High Court to uphold the Karawang District Court's verdict and against the verdict, the Plaintiff filed an appeal.

- iii. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, BMI menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

- iii. Based on the lawsuit listed in Karawang District Court register No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw dated August 29, 2014, BMI become one of the defendants being sued by 41 Plaintiffs to return the dispute land to the Plaintiffs and request compensation.

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 Juli 2015 dengan keputusan menolak seluruh gugatan penggugat. Penggugat mengajukan banding tanggal 22 Juli 2015. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.

The lawsuit has been decided by the Karawang District Court dated July 9, 2015 to reject the Plaintiff's lawsuit. The Plaintiff filed an appeal on July 22, 2015. This case was decided by the Bandung High Court with a verdict to affirm the decision of Karawang District Court and in response on that decision, the Plaintiff filed a cassation.

- iv. Berdasarkan perkara No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2015, BMI (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan PT Batuah Bauntung (Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Karawang (Tergugat II) atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Objek Sengketa).

- iv. Based on case No. 46/PDT.G/2015/PN.Kwg dated August 19, 2015, BMI (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Batuah Bauntung (Defendant I) and Land Office of Karawang (Defendant II) for the land held by Defendant I (Object Dispute).

Gugatan sudah diputus Pengadilan Negeri Karawang dengan putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan amarnya menghukum Penggugat untuk menyerahkan tanah seluas 128.533 m² kepada Tergugat dan atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.

The lawsuit has been decided by the Karawang District Court with its decision rejecting the Plaintiff's claim. Against the decision, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by the Bandung High Court with a verdict punishing the Plaintiff to submit a land area of 128,533 m² to the Defendant and against the verdict, the Plaintiff filed a cassation.

e. GCK

- i. Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding.

e. GCK

- i. Based on case No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to the sales of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided, rejecting all the lawsuit and against the verdict, the Plaintiff filed an appeal.

ii. Berdasarkan perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Nopember 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, H.Muh.Sjah (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) sehubungan dengan tanah penggugat yang berlokasi di tanah GCK. Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2015. Perkara ini masih dalam proses banding.

f. AHT

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Agustus 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita tanah milik AHT.

Gugatan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Mei 2015 dengan putusannya menerima perlawanan AHT. Atas putusan ini Terlawan I mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan menguatkan putusan No.379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 7 Mei 2015. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, para Terlawan mengajukan kasasi.

g. PCN

Berdasarkan perkara No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 Nopember 2014 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, Arief Wardhana (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas perjanjian pengikatan jual beli kios seharga Rp 394.369 ribu. Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 6.610.214 ribu dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 401.

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan amarnya Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini Penggugat mengajukan banding.

h. CMK

Berdasarkan perkara No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar tanggal 23 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) menggugat Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas (17 Tergugat) dan CMK (Tergugat I) dan Taifiqurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas.

ii. Based on case No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated November 4, 2014 at the East Jakarta District Court, H.Muh.Sjah (Plaintiff) filed a lawsuit against the law to GCK (Defendant I) and the Company (Defendant II) in relation to the plaintiff's ground located on the ground of GCK. East Jakarta District Court decided to reject the plaintiff's lawsuit. Against the verdict, the plaintiff filed an appeal on August 27, 2015. This appeal is in still process.

f. AHT

AHT filed a legal claim to Subeno (Defendant I), Soeharso (Defendant II), Saidham Darlim (Defendant III), Office of the City Administration of West Jakarta (Defendant IV) based on case No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR in the West Jakarta District Court dated August 7, 2014. This case is against Defendant I over the land owned by AHT.

This lawsuit had been decided by the West Jakarta District Court on May 7, 2015 to accept AHT's lawsuit. Based on this verdict, Defendant I filed an appeal and had been decided by Jakarta High Court affirming the decision No. 379/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR dated May 7, 2015. Against the decision of the Jakarta High Court, the Defendants filed a cassation.

g. PCN

In accordance with legal case No. 166/Pdt.G/2014/PNBpp dated November 25, 2014 registered in Balikpapan District Court, Arief Wardhana (Plaintiff) filed a lawsuit against PCN (Defendant). This case is default on binding agreement for purchasing and selling of kiosk amounting to Rp 394,369 thousand. The Plaintiff filed a lawsuit to pay material and immaterial losses amounting to Rp 6,610,214 thousand and sequestration of multi storey building on land with the Right of Building (HGB) No. 401.

The lawsuit has been decided by Balikpapan District Court, with the verdict Balikpapan District Court does not have authority to judge this case and based on this verdict, the Plaintiff has filed an appeal.

h. CMK

Based on case No. 676/Pdt.G/2014/PN.Jkt. Bar dated December 23, 2014 at West Jakarta District Court, the Joint Secretariat Kiosk owners, traders and workers of Plaza Kenari Mas (Plaintiff) sued the Board of the Association of Owners and Occupants Unit Housing Non Residential Commercial of Kenari Mas (17 Defendants) and CMK (Defendant I) and Taifiqurrahman, SH (Defendant II). This case related with act of the Defendant who established the Board of the Association of Owners and Occupants Unit Housing Non Residential Commercial of Kenari Mas.

Perkara sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amarnya menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat mengajukan banding dan diputus dengan amarnya menolak permohonan Penggugat. Sampai dengan saat ini, belum ada pihak yang mengajukan kasasi.

This case had been decided on December 22, 2015 with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit entirety and decided with a verdict receiving the Plaintiff's request. Against the decision of the Central Jakarta District Court, the Defendant filed an appeal and has been decided to reject the Plaintiff's appeal. Until now, there is no parties submitted a cassation.

47. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 23 Pebruari 2017, Perusahaan melakukan perjanjian Binding Investment dengan Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") sehubungan dengan rencana transaksi antara Perusahaan dengan REIT Manager mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i) Penjualan atas Hak Kepemilikan strata title atas Pullman Jakarta Central Park yang dimiliki oleh Perusahaan.
- ii) Penjualan atas seluruh saham Perusahaan di PT Central Pesona Palace (CPP).
- iii) Penjualan atas seluruh perabot dan perlengkapan Pullman Jakarta Central Park.
- iv) Perusahaan dan entitas anak harus mengambil bagian atas unit yang dimiliki oleh Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust yang akan dibentuk oleh REIT Manager dengan nilai setara dengan 18% dari harga penjualan atas saham-saham dan aset yang dimiliki Perusahaan kepada REIT Manager sebagaimana dimaksud dalam poin (i), (ii) dan (iii) diatas.

47. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On February 23, 2017, the Company signed an agreement of Binding Investment with Strategic Property Investors Company Limited ("REIT Manager") as the following:

- i) The sale of strata title ownership rights of Pullman Jakarta Central Park owned by the Company.
- ii) The sale of all the shares owned by the Company on PT Central Pesona Palace (CPP).
- iii) The sale of all furniture and fixtures of Pullman Jakarta Central Park.
- iv) Subscription of the Company and/or its subsidiaries over the units owned by Strategic Hospitality Real Estate Investment Trust which will be established by the REIT Manager with a value equal to 18% of the sale price of the shares and assets owned by the Company to the REIT Manager as stated in point (i), (ii) and (iii) above.

48. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dan asosiasi dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 120 sampai dengan 126.

48. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information in which investments in its subsidiaries and associates were accounted using the cost method.

Financial information of the Parent Entity is presented on pages 120 to 126.

49. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 119 dan informasi tambahan dari halaman 120 sampai dengan 126 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 26 April 2017.

49. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 119 and supplementary information on pages 120 to 126 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on April 26, 2017.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	
<u>ASET</u>			<u>ASSETS</u>
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	64.782.822	159.835.023	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	13.553.098	121.377.084	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.195.831.650	1.812.197.178	Related parties
Pihak ketiga	14.348.104	24.952.331	Third parties
Persediaan - aset real estat	65.141.451	88.755.190	Inventories - real estate assets
Pajak dibayar dimuka	5.273.305	2.225.649	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	29.235.014	30.587.397	Prepaid expenses
Uang muka	2.594.305	1.642.485	Advances
Jumlah Aset Lancar	2.390.759.749	2.241.572.337	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	9.080.778	87.592.871	Other accounts receivable from related parties
Persediaan - aset real estat	45.108.950	45.108.950	Inventories - real estate assets
Aset keuangan lainnya	25.599.780	15.163.762	Other financial assets
Uang muka investasi saham	11.768.000	11.768.000	Advances for investments
Investasi saham pada entitas anak	5.943.788.823	5.374.371.786	Investment in subsidiaries
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.003.324.071	122.299.071	Investment in associates
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 411.057.167 ribu tahun 2016 dan Rp 347.693.416 ribu tahun 2015	1.786.137.183	1.849.500.934	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 411,057,167 thousand in 2016 and Rp 347,693,416 thousand in 2015
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 37.735.795 ribu tahun 2016 dan Rp 32.435.329 ribu tahun 2015	30.618.695	34.249.516	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 37,735,795 thousand in 2016 and Rp 32,435,329 thousand in 2015
Lain-lain	90.501	90.501	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar	8.855.516.781	7.540.145.391	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	11.246.276.530	9.781.717.728	TOTAL ASSETS

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2016 DAN 2015 (Lanjutan)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2016 AND 2015 (Continued)

	31 Desember/ December 31, 2016 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	41.739.645	73.819.685	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	569.061.206	224.413.962	Related parties
Pihak ketiga	97.489.411	75.559.111	Third parties
Utang pajak	7.289.117	11.398.369	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	37.813.486	55.897.986	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	27.597.738	-	Bank loan
Utang obligasi	1.200.000.000	875.000.000	Bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	330.609.280	216.161.643	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.311.599.883	1.532.250.756	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities - net of current maturity
Utang bank	828.259.043	-	Bank loan
Utang obligasi	2.487.505.641	3.679.020.470	Bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	42.185.945	155.560.620	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	50.929.084	42.007.933	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	63.229.851	67.420.554	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.472.109.564	3.944.009.577	Total Non-Current Liabilities
Jumlah liabilitas	5.783.709.447	5.476.260.333	Total liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			Authorized - 57,400,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 20.500.900.000 saham	2.050.090.000	2.050.090.000	Subscribed and fully paid-up - 20,500,900,000 shares
Tambahan modal disetor	1.572.819.779	1.572.819.779	Additional paid-in capital
Opsi saham	-	17.911.260	Stock options
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	17.500.146	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(5.003.264)	(17.972.749)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	85.000.000	70.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	2.197.085.538	1.067.945.335	Unappropriated
Jumlah	5.935.403.459	4.778.293.771	Total
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham	(472.836.376)	(472.836.376)	Less cost of treasury stocks - 1,136,338,300 shares
Jumlah ekuitas	5.462.567.083	4.305.457.395	Total equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	11.246.276.530	9.781.717.728	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: INFORMATION OF STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			SALES AND REVENUES
Penjualan	124.009.368	226.054.392	Sales
Pendapatan sewa	363.759.960	344.517.062	Rent income
Jumlah	487.769.328	570.571.454	Total
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			COST OF SALES AND DIRECT COSTS
Penjualan	56.781.669	54.108.218	Sales
Pendapatan sewa	63.363.750	63.363.750	Rent income
Jumlah	120.145.419	117.471.968	Total
LABA KOTOR	367.623.909	453.099.486	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(13.395.797)	(29.017.324)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(151.462.336)	(174.199.977)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(45.556.036)	(47.568.804)	Final tax expense
Penghasilan bunga	11.125.324	17.167.408	Interest income
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	1.417.886.083	475.833.500	Dividend income from subsidiaries and associates
Beban bunga dan keuangan	(490.692.377)	(494.671.043)	Interest expense and financial charges
Keuntungan lainnya - bersih	51.417.198	64.572.991	Other gains - net
LABA SEBELUM PAJAK	1.146.945.968	265.216.237	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(2.805.765)	(20.782.912)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	1.144.140.203	244.433.325	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	12.969.485	(2.776.356)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.157.109.688	241.656.969	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN

DAFTAR III : INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK*)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION

SCHEDULE III: INFORMATION OF STATEMENTS ON CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i> Rp'000	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i> Rp'000	Opsi saham/ <i>Stock option</i> Rp'000	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity component</i> Rp'000	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i> Rp'000	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Saham diperoleh kembali/ <i>Treasury stocks</i> Rp'000	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i> Rp'000	
						Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i> Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i> Rp'000			
Saldo per 1 Januari 2015	2.050.090.000	1.572.819.779	35.411.406	-	(15.196.393)	55.000.000	838.512.010	(61.737.013)	4.474.899.789	Balance as of January 1, 2015
Cadangan umum	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	(411.099.363)	(411.099.363)	Purchase of treasury stocks
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.500.146)	17.500.146	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(2.776.356)	-	244.433.325	-	241.656.969	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2015	2.050.090.000	1.572.819.779	17.911.260	17.500.146	(17.972.749)	70.000.000	1.067.945.335	(472.836.376)	4.305.457.395	Balance as of December 31, 2015
Cadangan umum	-	-	-	-	-	15.000.000	(15.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Penghapusan opsi saham biasa yang tidak dieksekusi	-	-	(17.911.260)	17.911.260	-	-	-	-	-	Write-off stock option that are already expired
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	12.969.485	-	1.144.140.203	-	1.157.109.688	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2016	2.050.090.000	1.572.819.779	-	35.411.406	(5.003.264)	85.000.000	2.197.085.538	(472.836.376)	5.462.567.083	Balance as of December 31, 2016

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS ON CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

	2016 Rp'000	2015 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	255.884.037	457.985.262	Cash receipts from customers for sales
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	343.947.231	377.954.621	Cash receipts from customers for rent
Pembayaran beban pajak final	(49.940.659)	(61.288.397)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	549.890.609	774.651.486	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(95.520.316)	(104.665.321)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(65.490.035)	(165.129.235)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	388.880.258	504.856.930	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(493.009.371)	(484.977.782)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(895.202)	(19.130.856)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(105.024.315)	748.292	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas anak	378.060.326	230.333.500	Dividend received from subsidiaries
Penerimaan dividen entitas asosiasi	942.375.000	67.400.000	Dividend received from associates
Penerimaan bunga	8.423.955	8.063.000	Interest received
Perolehan aset tetap	(1.669.645)	(1.334.867)	Acquisitions of property and equipment
Penempatan aset keuangan lainnya	(9.976.549)	(695.590)	Placement of other financial assets
Penerimaan piutang kepada pihak berelasi	695.029.813	503.679.047	Decrease in other accounts receivable to related parties
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(363.000.000)	(1.999.601)	Increase in investment in subsidiaries
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	(881.025.000)	-	Increase in investment in associates
Penempatan uang muka investasi saham	-	(6.707.760)	Placement of advance of investment in stock
Pemberian piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(1.081.607.408)	(818.676.443)	Increase in other accounts receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(313.389.508)	(19.938.714)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang obligasi	-	99.000.000	Proceeds from bonds payable
Penerimaan utang bank	875.000.000	-	Proceeds from bank loan
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	427.619.497	145.593.836	Increase of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(94.407.512)	(210.727.995)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(1.368.484)	Payment of bond issuance cost
Pembelian saham diperoleh kembali	-	(411.099.363)	Purchase of treasury stocks
Pembayaran utang obligasi	(875.000.000)	-	Payment of bonds payable
Pembayaran utang bank	(9.722.222)	-	Payment of bank loan
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	323.489.763	(378.602.006)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(94.924.060)	(397.792.428)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(128.141)	1.958.013	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	159.835.023	555.669.438	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	64.782.822	159.835.023	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Disajikan dengan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES
AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut

The details of investment subsidiaries and associates are as follows

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2016	2015
Kepemilikan langsung/Direct ownership		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,93%	99,82%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,93%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Pesona Palace (CPP)	99,98%	99,98%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Griya Pancaloka (GPL)	99,92%	99,91%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	99,98%	99,98%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	51,00%	51,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	99,99%	99,99%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	87,50%	87,50%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	99,99%	99,99%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	99,98%	99,98%

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2016 DAN 2015

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES
AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2016 AND 2015

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut

The details of investment subsidiaries and associates are as follows

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
	2016	2015
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	99,98%	99,98%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	99,98%	99,98%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
Kepemilikan tidak langsung/<i>Indirect ownership</i>		
PT Pluit Propertindo (PP) *)	52,83%	52,83%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) **)	99,99%	99,99%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) **)	80,00%	80,00%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) **)	99,99%	99,99%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) **)	99,90%	99,90%
PT Buana Surya Lestari (BSL) ***)	90,00%	90,00%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ***)	99,99%	99,99%
PT Astakona Megahtama (AM) ****)	99,99%	99,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) ****)	99,92%	99,92%
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	99,90%	99,99%
Entitas asosiasi/<i>Associated companies</i>		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/ <i>and its subsidiary</i> (CGN)	35,00%	35,00%

*) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
 **) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
 ***) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
 ****) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
 *****) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya

Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent company are presented using cost method