

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

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

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

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



	Halaman/ <i>Page</i>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the years ended December 31, 2017 and 2016
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif 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	6	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		SUPPLEMENTARY INFORMATION
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	71	Schedule I : Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Entitas Induk	73	Schedule II : Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III: Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	74	Schedule III : Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV: Laporan Arus Kas Entitas Induk	75	Schedule IV : Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	76	Schedule V : Information of Investment in Subsidiaries and Associates

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT GREENWOOD SEJAHTERA, TBK. DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION AS OF DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
PT GREENWOOD SEJAHTERA, TBK. AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|----|--|---|--|
| 1. | Nama/Name
Alamat Kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i>
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position | : | Paulus Indra Intan
Gedung TCC Lt. 45, K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah abang, Jakarta Pusat
Brawijaya Apartemen Unit 2602, RT/RW 005/003
Pulo, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
021-31996000
Direktur Utama/President Director |
| 2. | Nama/Name
Alamat Kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i>
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position | : | Dedy Ismunandar Soetiarto
Gedung TCC Lt. 45, K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah abang, Jakarta Pusat
Jl. Kramat Kwitang III/45 RT/RW 001/006
Kwitang, Senen, Jakarta Pusat
021-31996000
Direktur/Director |
| 3. | Nama/Name
Alamat Kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i>
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position | : | Anita
Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah abang, Jakarta Pusat
Jl. Cempaka Putih Barat 24 No. 7 RT/RW 005/007
Cempaka Putih, Jakarta Pusat
021- 31996000
Direktur/Director |

menyatakan bahwa:

state that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2018 / March 28, 2018


Paulus Indra Intan
Direktur Utama


Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur


Anita
Direktur

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

No. GA118 0252 GWS IBH

No. GA118 0252 GWS IBH

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

PT Greenwood Sejahtera Tbk

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

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

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

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.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

Tanggung Jawab Auditor

Auditor's Responsibility

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.

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.

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

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

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

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

Opini

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

Hal Lain

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

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

Opinion

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

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017 and for the year ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of December 31, 2017, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates 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



Bing Harianto, SE
Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

28 Maret 2018/March 28, 2018

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2017 Rp	2016 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	175.170.598.050	139.869.349.253	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 3.631.187 tahun 2016	6	12.914.015.914	24.829.518.544	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 3,631,187 in 2016
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		8.318.301.374	8.849.257.494	Other accounts receivable from third parties
Persediaan aset real estat	7	682.139.197.106	613.419.589.552	Real estate assets inventories
Pajak dibayar dimuka	8	9.134.240.776	9.597.979.160	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka		11.785.773.240	14.027.153.197	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		899.462.126.460	810.592.847.200	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		2.730.405.982	2.528.325.416	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	7			Inventories
Aset real estat		292.466.370.972	277.103.661.461	Real estate assets
Hotel		4.221.446.515	4.221.446.515	Hotel
Uang muka investasi saham	37,39a	11.801.900.000	11.801.900.000	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi	9	3.592.040.725.375	3.415.842.394.362	Investment in associates
Properti investasi - nilai wajar	10	2.155.259.500.000	2.178.889.600.000	Investment properties - fair value
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 43.947.867.269 tahun 2017 dan Rp 30.678.274.913 tahun 2016	11	191.280.335.059	202.485.570.411	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 43,947,867,269 in 2017 and Rp 30,678,274,913 in 2016
Aset pajak tangguhan	34	45.139.750	12.780.250	Deferred tax assets
Aset lainnya	12	51.553.433.290	59.794.536.589	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		6.301.399.256.943	6.152.680.215.004	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		7.200.861.383.403	6.963.273.062.204	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.

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2017 Rp	2016 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	13	11.978.329.412	11.716.783.324	Short-term bank loans
Utang usaha	14			Trade accounts payable
Pihak berelasi	37	7.210.862.871	7.245.816.994	Related parties
Pihak ketiga		6.705.838.403	8.879.585.321	Third parties
Utang lain-lain	15			Other accounts payable
Pihak berelasi	37	-	4.296.963.504	Related parties
Pihak ketiga		2.226.064.124	2.714.390.074	Third parties
Utang pajak	16	1.258.976.804	3.619.508.681	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	17	6.404.961.563	5.612.970.394	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		863.673.247	997.345.572	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	19	204.733.571	4.602.890.453	Advances from customers
Utang bank jangka panjang				
yang jatuh tempo dalam satu tahun	20	58.282.640.029	9.677.417.531	Current maturity of long-term bank loans
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	13.658.003.663	32.739.025.867	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		108.794.083.687	92.102.697.715	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	18	10.903.261.780	11.819.454.237	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	19	152.163.077.510	142.335.853.102	Advances from customers
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term loan - net of current maturities
Utang bank	20	172.645.983.662	155.010.322.965	Bank loans
Utang obligasi	21	69.182.346.497	68.110.951.711	Bonds payable
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	19	321.851.921	1.413.443.055	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas imbalan pasca kerja	22	10.350.380.999	7.692.662.003	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		415.566.902.369	386.382.687.073	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		524.360.986.056	478.485.384.788	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to the owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	23	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	24	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	9	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		(3.220.339.545)	(3.236.305.897)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	25	30.000.000.000	25.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.584.677.215.596	5.399.273.461.777	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.614.387.475.834	6.423.967.755.663	Equity attributable to the owners of the Company
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	26	62.112.921.513	60.819.921.753	NON-CONTROLLING INTERESTS
JUMLAH EKUITAS		6.676.500.397.347	6.484.787.677.416	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.200.861.383.403	6.963.273.062.204	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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

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

	Catatan/ <i>Notes</i>	2017 Rp	2016 Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	27	84.985.760.705	141.439.630.076	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	28	27.005.000.893	39.341.480.082	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		57.980.759.812	102.098.149.994	GROSS PROFIT
Beban penjualan	29	(5.188.479.044)	(9.584.171.612)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	(100.814.373.647)	(67.991.976.187)	General and administrative expenses
Beban pajak final	33	(4.471.319.869)	(7.278.534.348)	Final tax expense
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih	10	(8.171.875.477)	(137.554.920.136)	Decrease in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	9	267.117.183.178	350.741.157.512	Equity in profit of associates
Penghasilan bunga	31	7.750.144.854	7.060.557.081	Interest income
Beban bunga dan keuangan	32	(24.701.171.175)	(26.559.326.837)	Interest expense and financial charges
Kerugian penjualan properti investasi	10	(685.040.000)	-	Loss on sale of investment properties
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih		1.756.561.964	4.180.620.800	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		190.572.390.596	215.111.556.267	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	34	2.071.958.500	4.962.712.750	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		188.500.432.096	210.148.843.517	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	22	(38.535.000)	(1.771.004.000)	Remeasurement of defined benefits obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	9	1.147.835	1.660.545.219	Share of other comprehensive income of associates
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		188.463.044.931	210.038.384.736	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		190.403.753.819	207.923.980.135	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	26	(1.903.321.723)	2.224.863.382	Non-controlling interests
Jumlah		188.500.432.096	210.148.843.517	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		190.419.720.171	207.865.653.830	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		(1.956.675.240)	2.172.730.906	Non-controlling interests
Jumlah		188.463.044.931	210.038.384.736	Total
LABA PER SAHAM DASAR	35	24,41	26,65	BASIC EARNINGS PER SHARE

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	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital Rp	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates Rp	Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company Rp	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling Interests Rp	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate Rp	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation Rp	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated Rp	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated Rp				
Saldo per 1 Januari 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	-	(4.614.687.583)	1.436.707.991	20.000.000.000	5.196.349.481.642	6.215.690.245.833	53.255.538.347	6.268.945.784.180	Balance as of January 1, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	5.391.652.500	5.391.652.500	Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Perubahan ekuitas entitas asosiasi	-	-	411.856.000	-	-	-	-	411.856.000	-	411.856.000	Changes in equity of associate
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.660.545.219	(1.718.871.524)	-	207.923.980.135	207.865.653.830	2.172.730.906	210.038.384.736	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.954.142.364)	(282.163.533)	25.000.000.000	5.399.273.461.777	6.423.967.755.663	60.819.921.753	6.484.787.677.416	Balance as of December 31, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	3.249.675.000	3.249.675.000	Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.147.835	14.818.517	-	190.403.753.819	190.419.720.171	(1.956.675.240)	188.463.044.931	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	62.112.921.513	6.676.500.397.347	Balance as of December 31, 2017

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017 Rp	2016 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	80.189.036.640	137.143.476.148	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(3.128.319.339)	(10.868.416.966)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - bersih	77.060.717.301	126.275.059.182	Cash receipts from customers - net
Pembayaran pajak penghasilan	(3.993.591.829)	(4.351.592.962)	Income taxes paid
Penerimaan bunga	7.680.915.288	7.015.620.281	Interest received
Penerimaan lebih bayar pajak revaluasi	-	10.961.501.603	Redemption of overpaid tax expense on revaluation
Pembayaran kas kepada karyawan	(69.784.488.300)	(37.182.364.441)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(123.641.316.310)	(181.654.340.787)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran beban keuangan	(34.039.455.957)	(29.045.985.607)	Payment of finance costs
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(146.717.219.807)</u>	<u>(107.982.102.731)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	90.920.000.000	1.014.950.000.000	Dividends received from associates
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	74.358.000	Decrease in other accounts receivable from related parties
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	-	(946.670.000.000)	Increase in investment in associate
Pencairan (penempatan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	8.240.103.299	(1.127.685.895)	Proceeds (placement) in time deposits and restricted cash in banks
Hasil penjualan properti investasi	21.884.960.000	-	Proceeds from sale of investment properties
Perolehan properti investasi	(6.365.484.622)	(8.574.123.135)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(544.871.735)	(499.322.749)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	(1.480.900.966)	(2.374.282.338)	Payment of accounts payable for acquisition of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>112.653.805.976</u>	<u>55.778.943.883</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	27.062.785.033	26.440.579.181	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	75.503.096.820	60.500.663.350	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(26.801.238.945)	(28.494.992.934)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(9.750.000.000)	(6.750.000.000)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan dari pihak nonpengendali	3.249.675.000	5.391.652.500	Proceeds from non-controlling interests
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>69.264.317.908</u>	<u>57.087.902.097</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	35.200.904.077	4.884.743.249	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	139.869.349.253	134.875.157.674	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	100.344.720	109.448.330	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>175.170.598.050</u>	<u>139.869.349.253</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, dalam rangka penyesuaian dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (Grup) rata-rata 120 karyawan pada 31 Desember 2017 dan 134 karyawan pada 31 Desember 2016.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

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

Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Direktur Utama
Direktur Independen
Direktur

Komite Audit

Ketua
Anggota

Sekretaris Perusahaan
Audit Internal

Ang Andri Pribadi
Arie Kusumastuti Maria
Juanto Salim

Paulus Indra Intan
Suherman Anggawinata
Dedy Ismunandar Soetiarto
Anita

Arie Kusumastuti Maria
Andreas Bahana
Poltak Gindo Parluhutan
Tampubolon

Linda Halim
Erik Kartolo

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015 of Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., substitute notary of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, to conform with the regulations of the Financial Services Authority. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015.

The Company is domiciled in Central Jakarta with head office located at Building of TCC Batavia - Tower 1 45th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and development, investment, trading, industry, service and transportation. The main business of the Company is real estate - development. The Company started its commercial operations in 2010. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates. The Company and its subsidiaries (the "Group") had average total number of employees of 120 at December 31, 2017 and 134 at December 31, 2016.

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

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

President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

President Director
Independent Director
Directors

Audit Committee

Chairman
Members

Corporate Secretary
Internal Audit

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> 2017 dan/and 2016	Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>	(Sebelum eliminasi)/ <i>(Before elimination)</i>	
						Jumlah Aset 31 Desember 2017/ <i>Total Assets December 31, 2017</i>	Jumlah Aset 31 Desember 2016/ <i>Total Assets December 31, 2016</i>
						Rp	Rp
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang/ <i>Developer</i>	55,00%	2003	The Peak	72.683.639.582	75.641.082.319
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	70,75%	2014	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	183.217.834.530	193.254.638.961
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pengembang/ <i>Developer</i>	99,99%	Pra operasi/ <i>Pre-operating</i>	Capital Square	695.929.039.783	627.960.547.063

b. Consolidated Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan

Saham

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2017, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-582/D.04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% per tahun (Catatan 21). Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/OJK), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2017, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

On December 31, 2014, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of OJK in its decision letter No. S-582/D.04/2014 to conduct the Sustainable Public Offering of Greenwood Sejahtera Bond I with collected target funds amounting to Rp 1,500,000,000,000. In relation to the Public Offering, the Company offered and issued the Sustainable Public Offering Greenwood Sejahtera Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000 with annual fixed interest rate of 14.25% (Note 21). On January 15, 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. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

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

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

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

b. Standar dan amandemen telah diterbitkan tapi belum diterapkan

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

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

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

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka

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

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

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

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

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

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

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

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

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

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

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

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

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar 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.

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

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

b. Basis of Preparation

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

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

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

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

c. Dasar Konsolidasian

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

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian 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 nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

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

c. Basis of Consolidation

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

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

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

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

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

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

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

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.

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 nonpengendali. 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.

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.

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

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

Kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

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

Akuntansi berikutnya atas perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal setelah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait 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 kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

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

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

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

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

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

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

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

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

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.

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

e. Foreign Currency Transactions and Balances

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 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.

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. is 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 Entitas, atau anggota dari kelompok 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.

- 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 jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- 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 recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan sebagian aset lainnya 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 depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur 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.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak meminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau

The Group's financial assets are classified as loans and receivables.

Loans and receivables

Cash and cash equivalent except cash on hand, trade accounts receivable from third parties, other accounts receivable and certain of other assets 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 recognised by applying the effective interest rate 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 form 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.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or

- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan 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 kegagalan atas piutang.

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

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 jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

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.

- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization.
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the **Group's** past experience 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 amortized 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.

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 recognised, the previously recognised 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 recognised.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset 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 penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

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

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

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas 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 yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

Metode suku bunga efektif

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with 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 issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.

Financial Liabilities at Amortized Cost

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

Effective interest method

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

Derecognition of financial liabilities

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

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

j. Kas dan Setara Kas

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

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

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

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. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

j. Cash and Cash Equivalents

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

k. Investments in Associates

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

The results of operations, 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 recognized 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.**

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 atau ventura bersama 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 aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

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.

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.

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 and 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 forms 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.

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.

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.

I. Persediaan Aset Real Estat

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

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan 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.

When a group entity transaction 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.

I. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is 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 preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition 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.

Grup tetap melakukan akumulasi 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 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 pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

m. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% 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 cadangan dan dana.

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

n. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

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.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

The Group accumulates the costs of project development although 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 expense as incurred.

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 the end of each financial reporting period 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 expense when incurred.

m. Funds/Reserve For Replacement Hotel's Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% 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.

n. Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

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.

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau 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.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its 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.

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 20	Buildings
Perlengkapan kantor	4 - 8	Office supplies
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

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

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.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

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

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, plant and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Goodwill

r. 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.

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.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas 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.

s. 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, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

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

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali relevan aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlukan sebagai penurunan revaluasi.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is 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 subsequent periods.

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.

s. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

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

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

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treat as revaluation decrease.

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

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

t. Biaya pinjaman

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

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

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

t. Borrowing Costs

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

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

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

u. Imbalan Pasca Kerja

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

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 sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas 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.

u. Employee Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension 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 recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognised in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognised 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.

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

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

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

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

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

(ii) Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- 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 Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognised 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.

A liability for a termination benefit is recognised at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

v. Revenue and Expense Recognition

Sales

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

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

(ii) Revenues from sale of apartments, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid can not be refunded by the buyer;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the usual risks and rewards 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.

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.

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 diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan 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 tahun.

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

w. Pajak Penghasilan

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

Pajak kini 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.

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.

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 hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

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*).

w. Income Tax

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

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

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

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 diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereviu portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomik atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amandemen PSAK 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise 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 arise 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.

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.

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the **Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale.** Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah 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.

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

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 atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

x. 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.

y. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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.

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 a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

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 on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

x. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit attributable to the owner's of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

Model Nilai Wajar atas Properti Investasi

Direksi telah mereviu pengukuran yang dilakukan Grup atas properti investasi dan menentukan bahwa model nilai wajar adalah yang paling mencerminkan atas intensi manajemen. Nilai wajar properti investasi dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 10.

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:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai aset 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.

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 recognised in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

Fair Value Model on Investment Properties

The Directors have reviewed the Group's measurements of investment properties and determined that fair value model represents most of the management's intention. The fair value amount of investment properties are further discussed in Note 10.

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:

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.

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.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi.

Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 10.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap 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 aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan 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 kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 22.

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.

Fair Value of Investment Properties

The Group's fair value of investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties.

The fair value amount of investment properties are disclosed in Note 10.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's 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 property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Note 11.

Employee Benefits

The determination of employee benefits obligation is dependent 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's assumptions are recognized in consolidated statement 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 employee benefits obligation of the Group. The carrying amount of employee benefits obligation are disclosed in Note 22.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Kas	66.500.000	81.500.000	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank CIMB Niaga	8.436.710.955	5.525.933.395	Bank CIMB Niaga
Bank Negara Indonesia	2.575.302.836	1.200.867.583	Bank Negara Indonesia
Bank Central Asia	1.402.411.771	8.214.085.524	Bank Central Asia
Bank ICBC Indonesia	581.043.384	2.008.862.224	Bank ICBC Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari bank)	536.855.348	575.194.450	Others (each below 5% from banks)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Pan Indonesia	157.512.526	397.734.487	Bank Pan Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari bank)	426.566.096	471.131.190	Others (each below 5% from banks)
Jumlah	14.116.402.916	18.393.808.853	Total
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Victoria International	134.484.905.367	103.297.061.166	Bank Victoria International
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari deposito berjangka)	3.257.599.902	5.817.793.021	Others (each below 5% from time deposits)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Negara Indonesia	19.605.484.621	7.153.258.414	Bank Negara Indonesia
Bank Maybank Indonesia	5.812.856.378	5.727.492.034	Bank Maybank Indonesia
Jumlah	163.160.846.268	121.995.604.635	Total
Jumlah	177.343.749.184	140.470.913.488	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(2.173.151.134)	(601.564.235)	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 12)
Bersih	175.170.598.050	139.869.349.253	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	4,25% - 8,50%	5,50% - 8,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 1,00%	0,50% - 0,75%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

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

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah 1 bulan.

The above time deposits have terms of 1 month.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

a. Berdasarkan Jenis Usaha

a. By Type Business

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Penjualan			Sales
Perkantoran	11.322.872.328	22.911.360.549	Offices
Pendapatan			Revenue
Hotel	1.309.256.039	1.470.911.793	Hotel
Sewa	281.887.547	450.877.389	Rental
Jumlah	12.914.015.914	24.833.149.731	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(3.631.187)	Allowance for impairment losses
Bersih	12.914.015.914	24.829.518.544	Net

b. Piutang usaha yang tidak diturunkan nilainya

b. Aging of trade receivables not impaired

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Belum jatuh tempo	12.445.300.576	23.936.637.123	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	84.027.795	416.049.526	1 - 30 days
31 - 60 hari	11.491.345	-	31 - 60 days
61 - 90 hari	50.006.000	17.546.061	61 - 90 days
91 - 120 hari	323.190.198	459.285.834	91 - 120 days
	<u>12.914.015.914</u>	<u>24.829.518.544</u>	Net

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 65.836.400 pada tanggal 31 Desember 2016 merupakan piutang dalam Dolar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah, except for Rp 65,836,400 as of December 31, 2016, which are nominated in U.S. Dollar.

Piutang usaha atas penjualan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh.

Trade accounts receivable from sale of offices are derived from excess of revenue recognized based on full accrual.

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif berdasarkan pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu. Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

The Group provides allowance for impairment losses using the estimate of unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the **Group's past experience on trade accounts receivable collections**. Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses on uncollectible trade accounts receivables.

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
<u>Aset lancar</u>			<u>Current assets</u>
Bangunan siap dijual			Buildings ready for sale
Apartemen The Peak	65.680.378.238	65.680.378.238	The Peak Apartments
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Proyek Capital Square	<u>616.458.818.868</u>	<u>547.739.211.314</u>	Capital Square Project
Jumlah	<u>682.139.197.106</u>	<u>613.419.589.552</u>	Total
<u>Aset tidak lancar</u>			<u>Non-current assets</u>
Tanah yang belum dikembangkan	<u>292.466.370.972</u>	<u>277.103.661.461</u>	Land not yet developed

Bangunan Siap Dijual

Buildings Ready for Sale

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual.

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale.

Beban pokok atas penjualan tahun 2016 sebesar Rp 11.944.627.057 (Catatan 28).

Cost of goods sold for sales in 2016 amounted to Rp 11,944,627,057 (Note 28).

Tanah yang Sedang Dikembangkan

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TMP yang sedang dikembangkan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 10 dan 11), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, yang akan dibangun proyek Capital Square.

Tanah yang Belum Dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

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

	2017		2016	
	Rp		Rp	
PT Anggara Architeam	25.270.108.363	-		PT Anggara Architeam
PT Nusa Raya Cipta Tbk	11.778.275.268	-		PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Sofoco	9.485.376.448	-		PT Sofoco
PT Pionir Beton Industri	-	21.758.947.000		PT Pionir Beton Industri
PT Borland Nusantara	-	16.065.895.234		PT Borland Nusantara
PT Master Steel Manufactory	-	11.430.836.592		PT Master Steel Manufactory
Jumlah	<u>46.533.760.079</u>		<u>49.255.678.826</u>	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 – 2044. Beberapa bidang tanah sedang dalam proses pengurusan sertifikasi atas nama TMP, entitas anak. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tanah TMP seluas 13.155 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 11.031.984.413 dan Rp 6.510.133.172. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing adalah 7,26% dan 8,51%.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

PERSEDIAAN HOTEL

Persediaan hotel merupakan perlengkapan hotel milik SGK, entitas anak.

Land Under Development

The land under development represents land owned by TMP which is being develop together with investment properties and property and equipment (Notes 10 and 11), which is located in Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, for Capital Square project.

Land not yet Developed

As of December 31, 2017 and 2016, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 sqm located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 sqm at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

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

Legal rights on the real estate inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 – 2044. Some of the land area are still in the process of certification on behalf of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2017 and 2016, land of TMP measuring 13,155 sqm are used as collateral for long-term bank loans (Note 20).

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 11,031,984,413 and Rp 6,510,133,172 in 2017 and 2016, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2017 and 2016 are 7.26% and 8.51%, respectively.

Real estate assets were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

HOTEL INVENTORIES

Hotel inventories is operating equipment owned by SGK, a subsidiary.

8. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

Merupakan pajak pertambahan nilai sebesar Rp 9.134.240.776 dan Rp 9.597.979.160 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes represents value added tax amounting to Rp 9,134,240,776 and Rp 9,597,979,160 as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES

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

Nama entitas asosiasi/ <i>Name of Associates</i>	Aktivitas utama/ <i>Principal Activity</i>	Tempat kedudukan/ <i>Domicile</i>	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ <i>Percentage of ownership interest and voting power held by the Group</i>		Nama Proyek/ <i>Project Name</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>	
			2017	2016		2017	2016
						Rp	Rp
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ <i>Shopping Center, Apartment and Offices</i>	Jakarta	40,00%		Kuningan City	1.189.729.570.754	1.129.076.440.347
PT Pluit Propertindo (PP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	47,17%		Emporium Pluit Mall	960.289.143.617	880.216.713.498
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ <i>Shopping Center and Hotel</i>	Bandung	30,00%		Festival CityLink, Hotel Harris dan Hotel PoP	262.536.548.386	235.705.606.482
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	23,00%		Lindeteves Trade Center	11.977.971.860	21.114.424.008
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	27,40%		Senayan City	1.167.507.490.758	1.149.729.210.027
Jumlah/Total						3.592.040.725.375	3.415.842.394.362

Pada tanggal 31 Oktober 2016, Perusahaan melakukan penambahan investasi saham MGP sebanyak 946.670.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Atas transaksi ini tidak mengubah kepemilikan Perusahaan di MGP.

On October 31, 2016, the Company made an additional investment in MGP of 946,670,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. This transaction does not change the Company's interest in MGP.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

2017							
Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference due to change in equity</i>	Penambahan investasi/ <i>Additional investment</i>	Bagian laba bersih/ <i>Equity in profit</i>	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ <i>Share in other comprehensive income of associate</i>	Pembagian dividen tunai/ <i>Cash dividend distribution</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASA	1.129.076.440.347	-	-	694.662.183	(18.000.000.000)	1.189.729.570.754	
PP	880.216.713.498	-	-	(468.271.513)	-	960.289.143.617	
BSP	235.705.606.482	-	-	-	-	262.536.548.386	
CGN	21.114.424.008	-	-	313.800.750	(11.270.000.000)	11.977.971.860	
MGP	1.149.729.210.027	-	-	(539.043.585)	(61.650.000.000)	1.167.507.490.758	
Jumlah/Total	3.415.842.394.362	-	-	1.147.835	(90.920.000.000)	3.592.040.725.375	
2016							
Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference due to change in equity</i>	Penambahan investasi/ <i>Additional investment</i>	Bagian laba bersih/ <i>Equity in profit</i>	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ <i>Share in other comprehensive income of associate</i>	Pembagian dividen tunai/ <i>Cash dividend distribution</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASA	1.093.604.687.147	411.856.000	-	(18.233.458)	(12.000.000.000)	1.129.076.440.347	
PP	698.063.122.500	-	-	575.356.730	-	880.216.713.498	
BSP	201.459.012.909	-	-	-	-	235.705.606.482	
CGN	31.846.410.307	-	-	422.126.131	(15.180.000.000)	21.114.424.008	
MGP	1.106.335.602.768	-	946.670.000.000	681.295.816	(987.770.000.000)	1.149.729.210.027	
Jumlah/Total	3.131.308.835.631	411.856.000	946.670.000.000	1.660.545.219	(1.014.950.000.000)	3.415.842.394.362	

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

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

Ringkasan informasi keuangan masing-masing entitas asosiasi ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi.

The summarized financial information in respect of each of the Group's associates is set out below. The summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements.

31 Desember/December 31, 2017						
ASA	PP	BSP	CGN	MGP		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset lancar	69.966.311.481	63.965.151.343	54.847.255.476	181.582.732.397	289.885.286.562	Current assets
Aset tidak lancar	862.528.455.548	625.902.364.405	506.974.649.694	44.807.154.143	5.161.851.643.684	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>932.494.767.029</u>	<u>689.867.515.748</u>	<u>561.821.905.170</u>	<u>226.389.886.540</u>	<u>5.451.736.930.246</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	62.667.395.522	137.456.948.285	83.886.272.884	38.759.488.610	403.904.186.023	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	33.876.176.719	79.026.781.137	237.745.026.971	30.088.971.776	469.940.450.650	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	835.951.194.788	473.383.786.326	240.190.605.315	157.544.792.033	4.577.892.293.573	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(3.365.879)	-	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>932.494.767.029</u>	<u>689.867.515.748</u>	<u>561.821.905.170</u>	<u>226.389.886.540</u>	<u>5.451.736.930.246</u>	Total liabilities and equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	115.087.203.200	269.934.186.770	125.857.425.653	93.408.178.578	499.843.294.177	Revenue
Beban	74.833.476.419	196.883.894.031	105.494.525.669	85.497.242.912	207.993.657.203	Expenses
Laba tahun berjalan	<u>40.253.726.781</u>	<u>73.050.292.739</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>7.910.935.666</u>	<u>291.849.636.974</u>	Profit for the year
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:						Profit (loss) attributable to Owners of the Company
Pemilik entitas Induk	40.253.726.781	73.050.292.739	20.362.899.984	7.911.943.908	291.849.636.974	
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(1.008.242)	-	Non-controlling interest
Laba tahun berjalan	<u>40.253.726.781</u>	<u>73.050.292.739</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>7.910.935.666</u>	<u>291.849.636.974</u>	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	1.736.655.459	(992.801.794)	-	1.364.351.087	(1.967.299.468)	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>41.990.382.240</u>	<u>72.057.490.945</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>9.275.286.753</u>	<u>289.882.337.506</u>	Total comprehensive income for the year
31 Desember/December 31, 2016						
ASA	PP	BSP	CGN	MGP		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Lancar	47.563.063.458	45.593.903.766	29.995.976.211	217.108.431.636	199.688.966.762	Current assets
Aset tidak lancar	899.158.287.844	647.687.038.167	511.785.416.397	49.757.474.381	5.104.168.890.060	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>946.721.351.302</u>	<u>693.280.941.933</u>	<u>541.781.392.608</u>	<u>266.865.906.017</u>	<u>5.303.857.856.822</u>	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	70.943.877.069	204.594.069.029	113.695.564.505	42.916.411.509	290.580.588.483	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	36.816.661.685	87.360.577.523	208.258.122.773	26.683.353.107	531.757.492.332	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	838.960.812.548	401.326.295.381	219.827.705.330	197.268.499.038	4.481.519.776.007	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(2.357.637)	-	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>946.721.351.302</u>	<u>693.280.941.933</u>	<u>541.781.392.608</u>	<u>266.865.906.017</u>	<u>5.303.857.856.822</u>	Total Liabilities and Equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	115.964.707.090	264.698.164.253	133.547.708.544	90.010.648.598	504.584.424.277	Revenue
Beban	84.318.809.119	197.914.947.738	112.280.609.201	72.507.761.045	198.702.079.482	Expenses
Laba tahun berjalan	<u>31.645.897.971</u>	<u>66.783.216.515</u>	<u>21.267.099.343</u>	<u>17.502.887.553</u>	<u>305.882.344.795</u>	Profit for the year
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:						Profit (loss) attributable to Owners of the Company
Pemilik entitas Induk	31.645.897.971	66.783.216.515	21.267.099.343	17.503.858.986	305.882.344.795	
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(971.433)	-	Non-controlling interest
Laba tahun berjalan	<u>31.645.897.971</u>	<u>66.783.216.515</u>	<u>21.267.099.343</u>	<u>17.502.887.553</u>	<u>305.882.344.795</u>	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	(45.583.643)	1.219.837.590	-	1.835.331.003	2.486.464.795	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>31.600.314.328</u>	<u>68.003.054.105</u>	<u>21.267.099.343</u>	<u>19.338.218.556</u>	<u>308.368.809.590</u>	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.

	2017 Rp	2016 Rp	
Aset bersih entitas asosiasi	6.284.962.672.035	6.138.903.088.304	Net asset of the associate
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan nonpengendali	-	31.490.180.063	Adjustment of advance for dividend of non-controlling interest
Penyesuaian uang muka investasi saham	<u>(27.000.000.000)</u>	<u>(27.000.000.000)</u>	Adjustment of advance for investment in stock
Jumlah	<u>6.257.962.672.035</u>	<u>6.143.393.268.367</u>	Total
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.911.001.118.708	1.863.467.554.944	Proportion of the Group's ownership interest
Goodwill	18.168.705.975	18.168.705.975	Goodwill
Akumulasi penyesuaian kebijakan akuntansi	<u>1.662.870.900.692</u>	<u>1.534.206.133.443</u>	Accumulated adjustment of accounting policies
Nilai tercatat bagian Grup	<u>3.592.040.725.375</u>	<u>3.415.842.394.362</u>	Carrying amount of the Group's interest

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba bersih entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup. Kenaikan nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the **Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income** to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group. Increase in fair value of investment properties of the associates are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
ASA	154.642.443.771	86.049.428.668	ASA
PP	97.707.378.568	318.188.304.904	PP
BSP	69.073.573.028	92.888.212.568	BSP

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

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

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2017 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, 2017 Rp	
Tanah	266.982.087.890	1.495.325.369	863.041.181	267.614.372.078	Land
Bangunan dan prasarana	203.243.956.467	56.296.560	3.773.478.800	199.526.774.227	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	88.790.454.790	5.560.153.548	-	94.350.608.338	Construction in progress
Jumlah	<u>559.016.499.147</u>	<u>7.111.775.477</u>	<u>4.636.519.981</u>	<u>561.491.754.643</u>	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	<u>1.619.873.100.853</u>	<u>937.303.440</u>	<u>27.042.658.936</u>	<u>1.593.767.745.357</u>	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	<u>2.178.889.600.000</u>			<u>2.155.259.500.000</u>	Net Carrying Amount

	1 Januari/ <i>January 1,</i> 2016	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2016	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah	262.713.686.391	4.268.401.499	-	266.982.087.890	Land
Bangunan dan prasarana	203.243.956.467	-	-	203.243.956.467	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	84.044.336.153	4.746.118.637	-	88.790.454.790	Construction in progress
Jumlah	<u>550.001.979.011</u>	<u>9.014.520.136</u>	<u>-</u>	<u>559.016.499.147</u>	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.757.428.020.989	-	137.554.920.136	1.619.873.100.853	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	<u>2.307.430.000.000</u>			<u>2.178.889.600.000</u>	Net Carrying Amount

Dalam pengurangan properti investasi tahun 2017, termasuk properti investasi Perusahaan yang dijual terdiri dari biaya perolehan Rp 4.636.519.981 dan akumulasi kenaikan nilai wajar sebesar Rp 17.933.480.019. Penerimaan dari penjualan properti investasi tersebut sebesar Rp 21.884.960.000.

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, aset dalam penyelesaian terdiri dari pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia – Tower 2 dan pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya yang diperkirakan selesai pada tahun 2020-2021. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 3,33% dan 3,14% dari nilai kontrak.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp 34.559.452.978 dan Rp 51.559.430.594.

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Deduction of investment properties in 2017 included investment properties of the Company which were sold, with acquisition cost of Rp 4,636,519,981 and accumulated increase in fair value of Rp 17,933,480,019. The proceeds from sale of this investment properties amounted to Rp 21,884,960,000.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office – Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

As of December 31, 2017 and 2016, construction in progress consist of construction of office tower TCC Batavia – Tower 2 and shopping area of Capital Square, Surabaya which are estimated to be completed in 2020-2021. On December 31, 2017 and 2016, the carrying amount of the assets under construction represents 3.33% and 3.14% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will be expired between 2032 – 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2017 and 2016 amounted to Rp 34,559,452,978 and Rp 51,559,430,594, respectively.

Investment properties were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 8.171.875.477 dan Rp 137.554.920.136.

Changes in fair value of investment properties in 2017 and 2016 were recorded to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounting Rp 8,171,875,477 and Rp 137,554,920,136, respectively.

Rincian nilai wajar atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016:

The details of fair values of the Group's investment properties as of December 31, 2017 and 2016:

Nama proyek/ <i>Project Name</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>		Nama penilai/ <i>Appraisal name</i>		Tanggal laporan/ <i>Report date</i>	
	2017 Rp	2016 Rp	2017	2016	2017	2016
TCC Batavia Tower	2.067.117.500.000	2.095.541.200.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	23 Maret/ <i>March 23, 2018</i>	20 Maret/ <i>March 20, 2017</i>
Capital Square	48.290.000.000	44.490.000.000	KJPP Febriman Siregar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	20 Maret/ <i>March 20, 2018</i>	15 Maret/ <i>March 15, 2017</i>
Area perkantoran di Pluit/ <i>Office Area in Pluit</i>	39.852.000.000	38.858.400.000	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	28 Februari/ February 28, 2018	17 Maret/ <i>March 17, 2017</i>
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>2.155.259.500.000</u>	<u>2.178.889.600.000</u>				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

The valuation date of investment properties was December 31, 2017 and 2016. Appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flow.

Berikut ini adalah asumsi-asumsi signifikan yang dipakai penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

Significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

	2017	2016	
Tingkat bunga diskonto per tahun	11,61% - 14,68%	12,27% - 12,63%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	3,00%	5,00%	Revenue increase rate

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's investment properties and information about the fair value hierarchy as of December 31, 2017 are as follows:

	Tingkat 1/ <i>Level 1</i>	Tingkat 2/ <i>Level 2</i>	Tingkat 3/ <i>Level 3</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
TCC Batavia Tower	-	973.417.500.000	1.093.700.000.000	2.067.117.500.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	48.290.000.000	48.290.000.000	Capital Square
Area perkantoran di Pluit	-	39.852.000.000	-	39.852.000.000	Office area in Pluit

Tidak ada perpindahan antara tingkat 1 dan tingkat 2 selama periode berjalan.

There were no transfer between level 1 and level 2 during the period.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 746.290.855 dan Rp 440.397.001. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing adalah 0,49% dan 0,58%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 746,290,855 and Rp 440,397,001 in 2017 and 2016. Borrowing costs capitalization rates in 2017 and 2016 are 0.49% and 0.58%, respectively.

11. ASET TETAP

11. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ <i>January 1, 2017</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2017</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:					Cost:
Pemilikan langsung:					Direct acquisition
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	202.898.707.944	1.521.646.769	-	204.420.354.713	Buildings
Perlengkapan kantor	2.481.649.080	49.958.181	-	2.531.607.261	Office supplies
Peralatan kantor	11.502.296.130	492.752.054	-	11.995.048.184	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	-	-	548.972.727	Vehicles
Jumlah	<u>233.163.845.324</u>	<u>2.064.357.004</u>	<u>-</u>	<u>235.228.202.328</u>	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	20.825.259.485	10.670.769.548	-	31.496.029.033	Buildings
Perlengkapan kantor	2.086.574.614	181.332.205	-	2.267.906.819	Office supplies
Peralatan kantor	7.294.834.422	2.368.903.671	-	9.663.738.093	Office equipment
Kendaraan	471.606.392	48.586.932	-	520.193.324	Vehicles
Jumlah	<u>30.678.274.913</u>	<u>13.269.592.356</u>	<u>-</u>	<u>43.947.867.269</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>202.485.570.411</u>			<u>191.280.335.059</u>	Net Carrying Amount
	1 Januari/ <i>January 1, 2016</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2016</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:					Cost:
Pemilikan langsung:					Direct acquisition
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	201.289.767.046	1.608.940.898	-	202.898.707.944	Buildings
Perlengkapan kantor	2.450.750.535	30.898.545	-	2.481.649.080	Office supplies
Peralatan kantor	11.095.736.926	406.559.204	-	11.502.296.130	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	-	-	548.972.727	Vehicles
Jumlah	<u>231.117.446.677</u>	<u>2.046.398.647</u>	<u>-</u>	<u>233.163.845.324</u>	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	10.964.044.563	9.861.214.922	-	20.825.259.485	Buildings
Perlengkapan kantor	1.896.450.293	190.124.321	-	2.086.574.614	Office supplies
Peralatan kantor	4.971.661.929	2.323.172.493	-	7.294.834.422	Office equipment
Kendaraan	423.019.460	48.586.932	-	471.606.392	Vehicles
Jumlah	<u>18.255.176.245</u>	<u>12.423.098.668</u>	<u>-</u>	<u>30.678.274.913</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>212.862.270.432</u>			<u>202.485.570.411</u>	Net Carrying Amount

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 3.915.387.805 dan Rp 3.568.537.807 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 3,915,387,805 and Rp 3,568,537,807 as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
Beban langsung (Catatan 28)	12.304.364.427	11.494.809.798	Direct costs (Note 28)
Beban penjualan	649.379.200	645.001.261	Selling expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	<u>315.848.729</u>	<u>283.287.609</u>	General and administrative expenses (Note 30)
Jumlah	<u>13.269.592.356</u>	<u>12.423.098.668</u>	Total

Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Pluit Propertindo, entitas berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The land right in the form of Rights to Build (HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, a related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Investment property, real estate assets and property and equipment consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Nilai pertanggungan aset			Total amount of insured assets
Rupiah	3.143.607.000.000	3.068.597.000.000	Rupiah
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
(sebesar US\$ 70.000.000 pada			(US\$ 70,000,000 as of
31 Desember 2017 dan 2016	948.360.000.000	940.520.000.000	December 31, 2017 and 2016
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	170.404.809.599	180.714.918.706	Property and equipment
Properti investasi	1.906.472.631.238	1.937.715.480.712	Investment properties
Aset real estat	257.668.266.603	222.203.296.296	Real estate assets

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, bangunan hotel digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

As of December 31, 2017 and 2016, hotel buildings are pledged as collateral on bank loans (Note 20).

Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp 262.617.319.000 dan Rp 249.970.000.000. Penilaian dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaedy dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 168.543.188.904 dan Rp 177.139.249.918. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The fair value of the Group's hotel buildings at December 31, 2017 and 2016 is Rp 262,617,319,000 and Rp 249,970,000,000, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy and Rekan, non-affiliated independent valuers, as of December 31, 2017 and 2016, respectively. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2017 and 2016, is Rp 168,543,188,904 and Rp 177,139,249,918, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.

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.

12. ASET LAINNYA

12. OTHER ASSETS

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909	Goodwill
Deposito berjangka yang dijaminkan	6.829.006.247	16.640.696.445	Guarantee time deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2.565.000.000	2.565.000.000	Restricted cash in banks
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.173.151.134	601.564.235	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
Lain-lain	132.000.000	133.000.000	Others
Jumlah	51.553.433.290	59.794.536.589	Total

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak pada saat akuisisi.

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2017 dan/and 2016	
	Rp	
TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	<u>314.130</u>	SGK
Jumlah	<u>39.854.275.909</u>	Total

Deposito berjangka yang dijaminan

Deposito berjangka yang dijaminan merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 39c).

Guarantee time deposits

Guarantee time deposits represent time deposits with third parties related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 39c).

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening jaminan bunga obligasi pada Bank CIMB Niaga yang merupakan rekening penampungan senilai satu kali pembayaran bunga obligasi.

Restricted cash in banks

Restricted cash in bank represent bank account in CIMB Niaga Bank on bond interest guarantee aimed to reserve one-time payment of bonds' interest.

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month.

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Utang bank jangka pendek merupakan fasilitas pinjaman rekening koran milik SGK, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2017 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2018. Tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar 11,25% dan 11,75% per tahun (*floating*).

13. SHORT-TERM BANK LOANS

Short-term bank loans represents overdraft loan of SGK, a subsidiary, from Bank Pan Indonesia, under the overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of short-term bank loan is 12 months up to September 2017 and has been extended up to September 2018. Interest rate is 11.25% and 11.75% floating interest rate per annum as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

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

This loan facility secured on a paripassu basis with long-term bank loan (Note 20).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 11.978.329.412 dan Rp 11.716.783.324.

As of December 31, 2017 and 2016, Rp 11,978,329,412 and Rp 11,716,783,324, respectively, of the loan facility has been utilized.

Biaya bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 118.762.455 dan Rp 135.536.064 (Catatan 17).

Accrued interest expense as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp 118,762,455 and Rp 135,536,064, respectively (Note 17).

14. UTANG USAHA

14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
a. Berdasarkan pemasok			a. By supplier
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT Graha Tunasmekar	6.671.715.123	7.071.715.123	PT Graha Tunasmekar
PT Pluit Propertindo	539.147.748	174.101.871	PT Pluit Propertindo
Jumlah	7.210.862.871	7.245.816.994	Total
Pihak ketiga			Third parties
Perintis Dinamika Sekatama	2.785.734.863	2.785.734.863	Perintis Dinamika Sekatama
PT Sinar Arta Mulia	1.613.107.906	1.202.356.190	PT Sinar Arta Mulia
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	2.306.995.634	4.891.494.268	Others (each below 5% from trade accounts payable)
Jumlah	6.705.838.403	8.879.585.321	Total
Jumlah	13.916.701.274	16.125.402.315	Total
b. Berdasarkan mata uang			b. By currencies
Rupiah	13.675.122.282	15.269.756.267	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	139.689.092	766.425.448	U.S. Dollar
Euro	101.889.900	89.220.600	Euro
Jumlah	13.916.701.274	16.125.402.315	Total

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.

All trade accounts payable have credit terms of less than one year.

15. UTANG LAIN-LAIN

15. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	-	4.226.165.928	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	-	70.797.576	Others (each below 5% from other accounts payable)
Jumlah	-	4.296.963.504	Total
Pihak ketiga			Third parties
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.014.147.593	1.487.169.257	PT SC Hotels & Resorts Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.211.916.531	1.227.220.817	Others (each below 5% from other accounts payable)
Jumlah	2.226.064.124	2.714.390.074	Total
Jumlah	2.226.064.124	7.011.353.578	Total

16. UTANG PAJAK

16. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pajak final			Final taxes
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	190.860.124	683.094.739	Rent and transfer of land right and/or buildings
Jasa konstruksi	7.166.510	5.861.782	Construction services
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	525.041.229	519.220.959	Article 21
Pasal 23	34.089.777	113.483.075	Article 23
Pasal 25	-	76.050.528	Article 25
Pasal 29 (Catatan 34)	1.000.408	1.814.223.709	Article 29 (Note 34)
Pajak hotel dan restoran	490.675.487	372.539.527	Hotel and restaurant tax
Pajak pertambahan nilai - bersih	10.143.269	35.034.362	Value added tax - net
Jumlah	<u>1.258.976.804</u>	<u>3.619.508.681</u>	Total

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 13, 20 dan 21)	3.536.745.689	3.489.794.909	Interest on bank loans and bonds payable (Notes 13, 20 and 21)
Lain-lain	<u>2.868.215.874</u>	<u>2.123.175.485</u>	Others
Jumlah	<u>6.404.961.563</u>	<u>5.612.970.394</u>	Total

18. UANG JAMINAN PENYEWAWA JANGKA PANJANG

18. LONG-TERM TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Uang jaminan penyewa jangka panjang merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

Long-term tenants' security deposits represents cash received by the Group, in relation to rental of apartment and offices.

19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

19. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Uang muka penjualan

Advances from customers

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Jangka pendek			Current
Uang muka			Advances from customers
Titipan pelanggan	<u>204.733.571</u>	<u>4.602.890.453</u>	Customer deposits
Jangka panjang			Non-current
Uang muka			Advances from customers
Penjualan apartemen	82.163.077.510	72.335.853.102	Sales of apartment
Penjualan kantor	<u>70.000.000.000</u>	<u>70.000.000.000</u>	Sales of office
Jumlah	<u>152.163.077.510</u>	<u>142.335.853.102</u>	Total

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

The details of sales advance based on percentage of sales price are as follows:

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Persentase dari harga jual			Percentage of sales price
< 20%	866.300.009	4.166.159.195	< 20%
20% - 49,99%	11.713.263.319	8.702.517.830	20% - 49,99%
50% - 99,99%	52.502.040.480	50.604.376.125	50% - 99,99%
100%	87.081.473.702	78.862.799.952	100%
Jumlah	<u>152.163.077.510</u>	<u>142.335.853.102</u>	Total

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

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Pendapatan diterima dimuka

Unearned revenues

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pendapatan sewa diterima dimuka	13.979.855.584	34.152.468.922	Unearned rental revenues
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(13.658.003.663)</u>	<u>(32.739.025.867)</u>	Realized within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>321.851.921</u>	<u>1.413.443.055</u>	Net of realized more than one year

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

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Bank ICBC Indonesia	152.001.715.262	76.498.618.443	Bank ICBC Indonesia
Bank Pan Indonesia	<u>80.785.165.718</u>	<u>90.462.583.249</u>	Bank Pan Indonesia
Sub-jumlah	232.786.880.980	166.961.201.692	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(1.858.257.289)</u>	<u>(2.273.461.196)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	230.928.623.691	164.687.740.496	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(58.282.640.029)</u>	<u>(9.677.417.531)</u>	Current maturities
Jangka panjang - bersih	<u>172.645.983.662</u>	<u>155.010.322.965</u>	Long-term - net
Tingkat bunga per tahun	10,50% - 11,25%	11,75% - 12,50%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in
2017	-	9.677.417.531	2017
2018	58.282.640.029	35.631.710.981	2018
2019	75.741.835.717	45.540.596.989	2019
2020	61.302.981.500	38.652.052.455	2020
2021	19.468.187.933	19.468.187.933	2021
2022	17.991.235.801	17.991.235.803	2022
Jumlah	232.786.880.980	166.961.201.692	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Saldo utang bank	230.928.623.691	164.687.740.496	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	1.280.483.234	1.216.758.845	Accrued interest expense (Note 17)
Jumlah	232.209.106.925	165.904.499.341	Total

Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 8 Oktober 2015, TMP menerima fasilitas kredit investasi Pinjaman Tetap Installment (PTI) dari PT Bank ICBC Indonesia dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000. Jumlah fasilitas kredit tersebut termasuk sub limit fasilitas *Letter of Credit ("L/C")* dan fasilitas *Trust Receipt ("TR")* maksimal sebesar USD 6.000.000. Jangka waktu pinjaman 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*), dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Bunga pinjaman yang dikenakan untuk fasilitas PTI yaitu sebesar 10,50% per tahun *floating*, sedangkan untuk fasilitas TR yaitu sebesar 5% per tahun *floating*.

Fasilitas PTI digunakan untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square", sedangkan untuk fasilitas L/C dan TR digunakan untuk pembelian/ impor peralatan dan perlengkapan.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Beberapa HGB tanah atas nama TMP seluas 13.155 m² terletak di Jalan HR Mohammad, Surabaya.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Piutang atas proyek Capital Square.
- *Letter of Undertaking* (LOU) dari Perusahaan untuk menjamin pembayaran fasilitas utang dan *cost overrun* proyek.

Bank ICBC Indonesia

On October 8, 2015, TMP obtained a fixed-term investment credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum funding limit of Rp 400,000,000,000. This credit facility including sublimit facility of *Letter of Credit ("L/C")* and *Trust Receipt ("TR")* facility has maximum amount of USD 6,000,000, and term of 60 months (including 30 months grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment.

Interest rate of fixed-term credit facility is 10.50% (floating) per annum and the *Trust Receipt ("TR")* facility is 5% (floating) per annum.

Fixed-term credit facility is used to finance the construction project of "Capital Square", while *Letter of Credit ("L/C")* facility and *Trust Receipt ("TR")* facility is used to purchase/import equipment.

These credit facilities are secured by:

- Land with several HGB Certificate under the name of TMP measuring 13,155 sqm located at Jalan HR Mohammad, Surabaya.
- Future development of Capital Square Project.
- Accounts receivable from Capital Square project.
- Letter of Undertaking (LOU) from the Company to **guarantee repayment of loan facility and project's cost overrun.**

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali untuk aktivitas bisnis, melakukan merger, akuisisi, konsolidasi, serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain, mengubah aktivitas bisnis, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham, serta melakukan pembagian dividen tanpa sepengetahuan bank.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, TMP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Bank Pan Indonesia

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan Indonesia dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11,75% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2017 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2018 (Catatan 13).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 11).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; 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; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

The loan agreements also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: obtain additional borrowing from third parties, granting loan to other parties unless in ordinary course of the business, execute merger, acquisition, consolidation and also investment to other parties, changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners and shareholders, and declare dividends **without bank's acknowledgement**.

As of December 31, 2017 and 2016, TMP is in compliance with all of the covenants from the bank.

Bank Pan Indonesia

In September 2012, SGK obtained a credit facility from Bank Pan Indonesia with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consist of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 11.75% floating interest per annum.
2. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2017 and has been extended up to September 2018 (Note 13).

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of No. SHGB, 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 11).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with a value of Rp 50,000,000,000 (Note 11).

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

As of December 31, 2017 and 2016, SGK is in compliance with all of the covenants from the bank.

21. UTANG OBLIGASI

21. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014	72.000.000.000	72.000.000.000	Sustainable Bond I Greenwood Sejahtera Phase I Year 2014
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(2.817.653.503)</u>	<u>(3.889.048.289)</u>	Less unamortized bond issuance costs
Utang obligasi - bersih	<u>69.182.346.497</u>	<u>68.110.951.711</u>	Bond payable - net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Utang obligasi	69.182.346.497	68.110.951.711	Bond payable
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	<u>2.137.500.000</u>	<u>2.137.500.000</u>	Accrued interest expense (Note 17)
Jumlah	<u>71.319.846.497</u>	<u>70.248.451.711</u>	Total

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000. Pada tanggal 14 Januari 2015, Perusahaan menerima dana dari penerbitan obligasi tersebut. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 14 Januari 2020 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 14,25% per saham.

The Company issued Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000. On January 14, 2015, the Company received proceeds from issuance of bonds. The bonds have a term of 5 years and will due on January 14, 2020 with annual fixed interest rate of 14.25% per share.

Obligasi berkelanjutan ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perusahaan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

These sustainable bond are not guaranteed with specific guarantee, but guaranteed with all the assets of the Company, either moveable goods or non-moveable goods, either exist or will be exist in the future.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 Januari 2015 dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai Wali Amanat.

Bonds are listed on Indonesian Stock Exchange as of January 15, 2015, with PT Bank CIMB Niaga Tbk acting as Trustee.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk kegiatan konstruksi dan operasional pengembangan proyek TCC Batavia.

The proceeds from the issuance at the bonds were used for the construction and operational for development of TCC Batavia project.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2017, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Greenwood Sejahtera I Tahap I Tahun 2014 adalah BBB (idn) untuk periode Oktober 2017 sampai dengan Oktober 2018.

Based on the rating from PT Fitch Ratings Indonesia dated October 20, 2017, the Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 in the year of 2014 are rated as BBB (idn) for the period October 2017 until October 2018.

Perjanjian obligasi mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Wali Amanat, antara lain membatasi Perusahaan untuk:

The bonds agreement included covenants that restrict the Company from performing certain actions without prior written consent from the Trustee, among others:

- melakukan pengeluaran obligasi atau efek-efek lainnya yang lebih senior dari obligasi melalui pasar modal
- menjaminkan dan/atau membebani dengan cara apapun aset Perusahaan termasuk hak atas pendapatan

- issuing bonds or other securities which are more senior from the current bonds through the capital market
- pledge and/or encumber assets of the Company, including its rights over income

- membayar atau melakukan distribusi pembayaran lain selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan
- memberikan pinjaman baru kepada pihak manapun kecuali untuk kegiatan operasional serta transaksi usaha Perusahaan dan anak Perusahaan
- melakukan penggabungan, konsolidasi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak memiliki dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok dan bunga obligasi
- mengubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar
- mengurangi modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan
- memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yurisdiksi Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan sebagaimana disebutkan di atas.

22. 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 71 dan 65 karyawan masing-masing pada tahun 2017 dan 2016.

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

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

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

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.

- make payment while the Company is being negligent with its obligation to pay the bonds holder under the provisions of the Trustee Agreement and Recognition of Debt, except for payments made for the ordinary courses of daily operations of the Company
- provide new loans to any party, except for supporting operational activities and business transactions of the Company and its subsidiaries
- perform merger, consolidation or discontinuation with other companies or individuals, unless the action is performed on the same line of business, has no negative impact on the course of business of the Company and its subsidiaries and does not affect the ability of the Company to make **payments of the bonds' principal and interest**
- amend the main business as specified in the articles of association
- reduce capital stock and the issued and paid-up capital of the Company
- obtain delay of debt payment obligations from the commercial court in the jurisdiction of the Company

As of December 31, 2017 and 2016, the Company is in compliance with all of the covenants as stated above.

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

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 71 and 65 employees in 2017 and 2016, respectively.

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

Interest risk

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

Longevity risk

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

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**.

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

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	1.769.004.000	1.388.004.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	196.302.000	-	Past service costs
Biaya bunga	653.877.996	375.627.000	Interest expense
Komponen dari beban imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	2.619.183.996	1.763.631.000	Components of defined costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - neto			Remeasurement on the net defined benefit obligation
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.109.537.000	228.264.000	Actuarial (gains) losses arising from changes in financial assumptions
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian atas pengalaman	(1.071.002.000)	1.542.740.000	Actuarial (gains) losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	38.535.000	1.771.004.000	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	2.657.718.996	3.534.635.000	Total

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Employee benefits expense was recorded as general and administrative expenses (Note 30).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

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

	2017 Rp	2016 Rp	
Saldo awal	7.692.662.003	4.284.865.003	Beginning balance
Beban imbalan pasti yang diakui dengan laba rugi	2.619.183.996	1.763.631.000	Defined benefit costs recognized in profit or loss
Beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	38.535.000	1.771.004.000	Defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	-	(126.838.000)	Benefit payment
Saldo akhir	10.350.380.999	7.692.662.003	Ending balance

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/December 31,		
	2017 Rp	2016 Rp	
Tingkat diskonto			Initial discount rate
Tingkat diskonto +1%	9.753.054.000	7.252.739.000	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	11.079.627.000	8.205.460.000	Discount rate -1%
Tingkat kenaikan gaji			Future salary increment rate
Tingkat kenaikan gaji +1%	11.194.818.000	8.214.765.000	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	9.617.368.000	7.236.828.000	Salary increment rate -1%
Tingkat kematian			Mortality rate
Tingkat kematian +10%	10.355.348.000	7.697.970.000	Mortality rate +10%
Tingkat kematian -10%	10.345.408.000	7.687.346.000	Mortality rate -10%

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* diproyeksikan pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung kewajiban manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting pada tahun 2017 dan 2016. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
Tingkat diskonto per tahun	7,00%	8,50%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8,0% - 10%	8,0% - 10,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 - 56 tahun/years	55 tahun/ <i>years</i>	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 2011	Indonesia Mortality Table 2011	Mortality rate

Durasi rata-rata dan kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah 5,02 tahun (2016: 4,58 tahun).

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefits obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumption may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefits 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 defined benefit obligation liability recognised in the statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior year.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT RAS Actuarial Consulting in 2017 and 2016. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

The average duration of the benefit obligation of December 31, 2017 is 5.02 years (2016: 4.58 years).

23. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Jasa Korpora, pemegang saham adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

Based on stockholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Adimitra Jasa Korpora, the stockholders of the Company as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember/ <i>December 31, 2017 dan/and 2016</i>			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> %	Jumlah Modal Disetor/ <i>Total Paid-up Capital</i> Rp	
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi - Komisaris Utama Masyarakat umum	2.840.000	0,04	284.000.000	Ang Andri Pribadi - President Commissioner
(masing-masing dibawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	<u>Rp</u>
Tambahan modal disetor dari penerbitan saham	240.000.000.000
Biaya emisi efek	<u>(17.557.256.217)</u>
Bersih	<u>222.442.743.783</u>

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2017 and 2016, the details of additional paid in capital are as follows:

Additional paid-in capital from issuance of shares of stock	240.000.000.000
Stock issuance costs	<u>(17.557.256.217)</u>
Net	<u>222.442.743.783</u>

25. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 160 tanggal 26 Mei 2017 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 250 tanggal 27 Mei 2016 dari Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.000.

25. GENERAL RESERVE

Based on the Annual General Shareholder Meeting as stated in Deed No. 160 dated May 26, 2017 of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

Based on the Annual General Shareholder Meeting as stated in Deed No. 250 dated May 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Rp	Rp
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(60.966.176)	(60.928.459)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	28.166.583.711	27.554.849.226
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	<u>34.007.303.978</u>	<u>33.326.000.986</u>
Jumlah	<u>62.112.921.513</u>	<u>60.819.921.753</u>
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(37.730)	(39.801)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	623.858.385	5.953.626.674
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	<u>(2.527.142.378)</u>	<u>(3.728.723.491)</u>
Jumlah	<u>(1.903.321.723)</u>	<u>2.224.863.382</u>

Mutasi kepentingan non-pengendali:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Rp	Rp
Saldo awal tahun	60.819.921.753	53.255.538.347
Bagian laba (rugi) tahun berjalan	(1.903.321.723)	2.224.863.382
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	(53.353.517)	(52.132.476)
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	<u>3.249.675.000</u>	<u>5.391.652.500</u>
Saldo akhir tahun	<u>62.112.921.513</u>	<u>60.819.921.753</u>

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries	60.819.921.753
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(60.928.459)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	27.554.849.226
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	<u>33.326.000.986</u>
Total	<u>62.112.921.513</u>
b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries	2.224.863.382
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(39.801)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	5.953.626.674
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	<u>(3.728.723.491)</u>
Total	<u>2.224.863.382</u>

Movement of non-controlling interests:

Balance at beginning of the year	53.255.538.347
Share of profit (loss) for the year	2.224.863.382
Share of comprehensive income for the year	(52.132.476)
Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries	<u>5.391.652.500</u>
Balance at end of the year	<u>60.819.921.753</u>

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali 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/ <i>December 31, 2017</i>		
	PNC	SGK	
	Rp	Rp	
Aset lancar	72.403.624.377	3.523.484.965	Current assets
Aset tidak lancar	280.015.205	179.694.349.565	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>72.683.639.582</u>	<u>183.217.834.530</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	9.456.274.758	35.497.490.996	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	902.905.035	70.007.984.998	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>62.324.459.789</u>	<u>77.712.358.536</u>	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>72.683.639.582</u>	<u>183.217.834.530</u>	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	5.825.766.032	45.962.927.140	Revenue
Beban	4.439.414.062	55.704.068.557	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	1.386.351.970	(9.741.141.417)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	26.942.000	(140.956.000)	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	1.359.409.970	(9.600.185.416)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	(2.739.513.908)	1.793.977.988	Operating activities
Aktivitas investasi	160.617.175	(3.607.561.350)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	-	644.174.436	Financing activities
	31 Desember/ <i>December 31, 2016</i>		
	PNC	SGK	
	Rp	Rp	
Aset lancar	75.259.726.281	4.745.388.275	Current assets
Aset tidak lancar	381.356.038	188.509.250.686	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>75.641.082.319</u>	<u>193.254.638.961</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	13.342.467.500	33.318.388.291	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.333.565.000	82.036.794.717	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>60.965.049.819</u>	<u>77.899.455.953</u>	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>75.641.082.319</u>	<u>193.254.638.961</u>	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	26.797.615.289	41.322.129.873	Revenue
Beban	13.567.333.792	56.140.152.871	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	13.230.281.497	(14.818.022.998)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(154.664.000)	59.714.000	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	13.075.617.497	(14.758.308.998)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	1.018.460.323	(6.208.113.002)	Operating activities
Aktivitas investasi	54.220.110	261.933.889	Investing activities
Aktivitas pendanaan	(2.950.000.000)	6.016.969.844	Financing activities

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

27. SALES AND REVENUES

	2017 Rp	2016 Rp	
Penjualan:			Sales:
Perkantoran	-	26.572.429.969	Offices
Apartemen	-	16.650.000.000	Apartments
Jumlah	-	43.222.429.969	Total
Pendapatan:			Revenues:
Hotel	45.038.003.827	40.071.346.298	Hotel
Sewa	39.947.756.878	58.145.853.809	Rent
Jumlah	84.985.760.705	98.217.200.107	Total
Jumlah	84.985.760.705	141.439.630.076	Total

Pada tahun 2017 dan 2016, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

In 2017 and 2016, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
BUT Inpex Masela Ltd	29.270.308.644	45.278.288.253	BUT Inpex Masela Ltd
PT Infosys Solusi Terpadu	-	26.572.429.969	PT Infosys Solusi Terpadu
Maniwanen	-	16.650.000.000	Maniwanen
Jumlah	29.270.308.644	88.500.718.222	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenues generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

28. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

The details of cost of sales and direct costs based on major products are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			Cost of sales (Note 7):
Apartemen	-	7.489.407.269	Apartments
Perkantoran	-	4.455.219.788	Offices
Jumlah	-	11.944.627.057	Total
Beban langsung:			Direct costs:
Sewa			Rental
Lain-lain	163.496.520	179.671.097	Others
Hotel			Hotel
Penyusutan (Catatan 11)	12.304.364.427	11.494.809.798	Depreciation (Note 11)
Utilitas	3.892.453.031	3.801.765.079	Utilities
Pemeliharaan	1.966.855.678	3.193.195.415	Maintenance
Gaji dan tunjangan	1.695.171.633	1.597.810.600	Salaries and allowances
Lain-lain	6.982.659.604	7.129.601.036	Others
Jumlah	27.005.000.893	27.396.853.025	Total
Jumlah	27.005.000.893	39.341.480.082	Total

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	2017 Rp	2016 Rp	
Iklan dan promosi	2.486.769.994	5.425.080.230	Advertising and promotion
Komisi	1.058.430.794	2.130.227.981	Commissions
Lain-lain	1.643.278.256	2.028.863.401	Others
Jumlah	5.188.479.044	9.584.171.612	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Gaji dan tunjangan	66.394.145.034	35.457.715.841	Salaries and allowances
Jasa manajemen (Catatan 37e dan 39d)	7.314.010.509	6.858.093.510	Management fee (Notes 37e and 39d)
Sewa dan jasa layanan	6.757.715.750	6.156.259.030	Rental and service charges
Jasa profesional	4.529.475.670	5.210.734.808	Professional fees
Jasa keamanan	2.647.544.204	2.559.500.950	Securities services
Imbalan pasca kerja (Catatan 22)	2.619.183.996	1.763.631.000	Post-employment benefits (Note 22)
Beban kantor	2.455.629.341	2.901.010.095	Office expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	1.825.425.413	2.180.656.448	Repairs and maintenance
Asuransi	959.544.524	1.030.005.878	Insurance
Pajak dan perijinan	849.771.281	700.540.123	Taxes and licenses
Utilitas	629.874.703	638.387.564	Utilities
Penyusutan (Catatan 11)	315.848.729	283.287.609	Depreciation (Note 11)
Jamuan dan representasi	195.945.195	273.179.235	Entertainment and representation
Lain-lain	3.320.259.298	1.978.974.096	Others
Jumlah	<u>100.814.373.647</u>	<u>67.991.976.187</u>	Total

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

31. PENGHASILAN BUNGA

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Deposito berjangka	7.562.107.417	6.548.318.859	Time deposits
Jasa giro	188.037.437	512.238.222	Current account
Jumlah	<u>7.750.144.854</u>	<u>7.060.557.081</u>	Total

31. INTEREST INCOME

32. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Beban keuangan			Interest on
Utang bank	11.778.701.739	13.081.901.293	Bank loans
Utang obligasi	11.361.394.786	11.199.261.466	Bonds payable
Lain-lain	1.561.074.650	2.278.164.078	Others
Jumlah	<u>24.701.171.175</u>	<u>26.559.326.837</u>	Total

32. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

Jumlah beban bunga dan keuangan diatas merupakan bunga atas liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi.

Total interest expense and financial charges above represents interest on financial liabilities that are not classified as at fair value through profit or loss.

33. BEBAN PAJAK FINAL

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final income tax from:
Penyewaan	3.385.365.479	5.738.317.440	Rental
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.085.954.390	1.540.216.908	Transfer of rights over land and/or buildings
Beban pajak final	<u>4.471.319.869</u>	<u>7.278.534.348</u>	Final tax expense

33. FINAL TAX EXPENSE

Final tax expense in connection with sale of apartments and office and rental are as follows:

34. PAJAK PENGHASILAN

Beban (manfaat) pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:

	2017	2016
	Rp	Rp
Beban pajak kini Perusahaan	2.104.318.000	4.975.493.000
Manfaat pajak tangguhan - Entitas anak	<u>(32.359.500)</u>	<u>(12.780.250)</u>
Jumlah beban pajak - bersih	<u><u>2.071.958.500</u></u>	<u><u>4.962.712.750</u></u>

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

	2017	2016
	Rp	Rp
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	190.572.390.596	215.111.556.267
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 9)	90.920.000.000	1.014.950.000.000
Rugi entitas anak sebelum pajak	26.173.664.266	19.466.178.922
Laba entitas asosiasi (Catatan 9)	<u>(267.117.183.178)</u>	<u>(350.741.157.512)</u>
Laba sebelum pajak	40.548.871.684	898.786.577.677
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak final	<u>(32.131.599.000)</u>	<u>(878.884.605.579)</u>
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>8.417.272.684</u>	<u>19.901.972.098</u>
Beban pajak kini	<u>2.104.318.000</u>	<u>4.975.493.000</u>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka		
Pasal 23	(1.237.893.000)	(2.426.401.000)
Pasal 25	<u>(865.424.592)</u>	<u>(734.868.291)</u>
Jumlah	<u>(2.103.317.592)</u>	<u>(3.161.269.291)</u>
Pajak penghasilan kurang bayar (Catatan 16)	<u><u>1.000.408</u></u>	<u><u>1.814.223.709</u></u>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan Grup terdiri dari:

	1 Januari/ January 1, 2016	Dikreditkan ke laporan laba rugi tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year	31 Desember/ December 31, 2016	Dikreditkan ke laporan laba rugi tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year	31 Desember/ December 31, 2017
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas imbalan kerja	-	<u>12.780.250</u>	<u>12.780.250</u>	<u>32.359.500</u>	<u>45.139.750</u>

Employee benefit obligation

34. INCOME TAX

Income tax expense (benefit) of the Group are as follows:

	2017	2016
	Rp	Rp
The Company current tax expenses	2.104.318.000	4.975.493.000
Deferred tax benefit - Subsidiaries	<u>(32.359.500)</u>	<u>(12.780.250)</u>
Total tax expense - net	<u><u>2.071.958.500</u></u>	<u><u>4.962.712.750</u></u>

Current tax

Reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2017	2016
	Rp	Rp
Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	190.572.390.596	215.111.556.267
Dividend income from associates companies (Note 9)	90.920.000.000	1.014.950.000.000
Loss before tax of the subsidiaries	26.173.664.266	19.466.178.922
Profit of the associates (Note 9)	<u>(267.117.183.178)</u>	<u>(350.741.157.512)</u>
Profit before tax	40.548.871.684	898.786.577.677
Income subject to final tax	<u>(32.131.599.000)</u>	<u>(878.884.605.579)</u>
Taxable income subject to non-final tax	<u>8.417.272.684</u>	<u>19.901.972.098</u>
Current tax expenses	<u>2.104.318.000</u>	<u>4.975.493.000</u>
Less prepayment of income taxes		
Article 23	(1.237.893.000)	(2.426.401.000)
Article 25	<u>(865.424.592)</u>	<u>(734.868.291)</u>
Total	<u>(2.103.317.592)</u>	<u>(3.161.269.291)</u>
Income tax under payment (Note 16)	<u><u>1.000.408</u></u>	<u><u>1.814.223.709</u></u>

Reconciliation of taxable income will be the basis for the submission of annual tax notification letter of current tax.

Deferred Tax

Deferred tax assets of the Group consists of the following:

Tidak terdapat pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

There is no recognition of deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

35. LABA PER SAHAM

35. EARNINGS PER SHARE

	2017 Rp	2016 Rp	
<u>Laba</u>			<u>Profit</u>
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	190.403.753.819	207.923.980.135	Profit attributable to the owners of the parent company
	2017	2016	
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Number of shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	7.800.760.000	7.800.760.000	Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share
Laba Per Saham Dasar	24,41	26,65	Basic Earnings Per Share

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

At reporting date, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	2017 Rp	2016 Rp	
Penambahan properti investasi melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman	746.290.855	440.397.001	Addition in investment properties from capitalization of interest expenses on loan
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	1.519.485.269	1.547.075.898	Addition in property and equipment through trade accounts payable

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

- | | |
|--|--|
| <p>a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.</p> <p>b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PT Langgeng Gemilang Sejahtera - PT Graha Tunasmekar - PT Kencana Graha Mandiri <p>c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PT Arah Sejahtera Abadi - PT Brilliant Sakti Persada - PT Pluit Propertindo - PT Manggala Gelora Perkasa - PT Citra Gemilang Nusantara | <p>a. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera are the shareholders of the Company.</p> <p>b. Related parties which are entities controlled by the same key management personnel of the Company:</p> <p>c. Related parties which are associates of the Company:</p> |
|--|--|

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

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

	2017 Rp	2016 Rp
Direksi		
Gaji dan tunjangan	13.345.556.420	12.037.298.625
Imbalan pasca kerja	228.561.812	201.411.875
Jumlah	<u>13.574.118.232</u>	<u>12.238.710.500</u>
Dewan Komisaris		
Gaji dan tunjangan	1.930.027.380	1.674.585.528
Jumlah	<u>15.504.145.612</u>	<u>13.913.296.028</u>

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 16 September 2018.

- c. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.

- d. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 Agustus 2018.

Beban sewa ruangan sebesar Rp 562.610.109 dan Rp 480.564.204 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

- e. Pada 7 Januari 2009, PT Arah Sejahtera Abadi mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Prakarsa Nusa Cemerlang, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2018.

Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 829.847.508 dan Rp 786.573.060 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

- f. Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 963.900.000 dan Rp 895.050.000 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain.

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Company provides benefits to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as follows:

	2017 Rp	2016 Rp
Board of Directors		
Salaries and allowances	13.345.556.420	12.037.298.625
Post - employment benefits	228.561.812	201.411.875
Total	<u>13.574.118.232</u>	<u>12.238.710.500</u>
Board of Commissioners		
Salaries and allowance	1.930.027.380	1.674.585.528
Total	<u>15.504.145.612</u>	<u>13.913.296.028</u>

- b. Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera. By mutual consent, the agreement has been extended until September 16, 2018.

- c. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera pledged the shares of the Company.

- d. On July 1, 2009, the Company has entered into a rental agreement for office space with PT Kencana Graha Mandiri. The agreement has been extended until August 3, 2018.

Rental expense amounting to Rp 562,610,109 and Rp 480,564,204 for 2017 and 2016, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses.

- e. On January 7, 2009, PT Arah Sejahtera Abadi entered into a management consulting services agreement with PT Prakarsa Nusa Cemerlang, to provide management consulting services. By mutual consent, the agreement has been extended until December 31, 2018.

Management consulting service amounting to Rp 829,847,508 and Rp 786,573,060 for 2017 and 2016, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 30).

- f. The Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party. Management consulting services amounting to Rp 963,900,000 and Rp 895,050,000 for 2017 and 2016, respectively, were recorded as part of other gains.

- g. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rincian uang muka investasi terdiri dari:

	Rp
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	6.000.000.000
PT Pluit Propertindo (PP)	3.301.900.000
Jumlah	<u>9.301.900.000</u>

Pada tanggal pelaporan, PP dan BSP belum mengaktakan peningkatan modal ini, sehingga setoran ini masih disajikan sebagai uang muka investasi.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
Utang usaha (Rp)	7.210.862.871	7.245.816.994	Accounts payable (Rp)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,38%	1,51%	Percentage to total liabilities
Utang lain-lain (Rp)	-	4.296.963.504	Other accounts payable (Rp)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	-	0,90%	Percentage to total liabilities
Beban langsung kepada pihak berelasi (Rp)	1.568.413.140	2.151.043.410	Direct cost to related parties (Rp)
Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	5,81%	5,47%	Percentage to total cost of sales and direct cost
Beban administrasi kepada pihak berelasi (Rp)	6.373.912.116	5.730.085.843	Administrative expense to related parties (Rp)
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	6,32%	8,43%	Percentage to total general and administrative expense

38. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan dan pendapatan sewa
 - Apartemen
 - Perkantoran
- II. Pendapatan
 - Hotel

- g. As of December 31, 2017 and 2016 advance for investment in stock consist of:

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)
PT Pluit Propertindo (PP)
Total

As of the reporting date, PP and BSP has not yet notarized the increasing of paid-in capital, therefore these are presented as advance for investment in stock.

All transactions with related parties have been disclosed in the consolidated financial statements.

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

38. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business.

Business Segment

The Group are presently engaged in the following businesses:

- I. Sales and rental revenue
 - Apartments
 - Offices
- II. Revenues
 - Hotel

Perusahaan telah memberikan somasi/peringatan kepada Direksi dan Dewan Komisaris SBJ, Betty dan Tunggul untuk membatalkan jual beli atas 35.000 saham (70% saham) milik Betty dan Tunggul di SBJ kepada PT Abadi Guna Papan (AGP). Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul mengajukan permohonan arbitrase kepada Perusahaan (Catatan 44b).

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria International dan Bank CIMB Niaga.
 2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
 3. TMP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank ICBC Indonesia.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank - bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 12). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

The Company had provided legal notice to the Management and Board of Director of SBJ, Betty and Tunggul, to cancel transactions of 35,000 shares (70% shares) that belongs to Betty and Tunggul in SBJ to Abadi to PT Abadi Guna Papan (AGP). On December 15, 2014, Betty and Tunggul filed its arbitrage claim to the Company (Note 44b).

As of the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other accounts receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other accounts receivable.

- b. At October 27, 2003, PNC has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.
- c. The Group entered into agreements with several banks, where in such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with Bank Central Asia, Bank Victoria International and Bank CIMB Niaga.
 2. PNC entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
 3. TMP entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank ICBC Indonesia.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 12). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar persentase tertentu dari pendapatan kotor hotel.
2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2017 dan 2016, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 6.484.163.001 dan Rp 6.071.520.450 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia – Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperbaharui pada 1 September 2016 dan berlaku sampai dengan 16 September 2018.

f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dimana dalam perjanjian tersebut, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236 sqm atau senilai Rp 70.000.000.000 kepada PT Eastern Star Capital (ESC). Pemberian tersebut dilakukan dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor tersebut oleh ESC, segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 19).

d. In 2012, SGK entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK is obliged to pay:

1. Base management fee at certain percentage of the hotel's gross revenue.
2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2017 and 2016, management fee amounting to Rp 6,484,163,001 and Rp 6,071,520,450, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 30).

e. On October 17, 2012, the Company entered into an agreement for appointment of the management building TCC Batavia – Tower 1 to PT Langgeng Gemilang Sejahtera. This agreement has been extended on September 1, 2016 and will be valid until September 16, 2018.

f. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, which in that agreement, TMP agreed to provide several office units that would be built with the name of Capital Square for the area of approximately 6.236 sqm or costs of Rp 70,000,000,000 to PT Eastern Star Capital (ESC). The provision is made by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by ESC, immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 19).

40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/December 31	
	2017	2016
	Rp	Rp
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	175.104.098.050	139.787.849.253
Piutang usaha kepada pihak ketiga	12.914.015.914	24.829.518.544
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	8.318.301.374	8.849.257.494
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.730.405.982	2.528.325.416
Aset lainnya	11.699.157.381	19.940.260.680
JUMLAH	210.765.978.701	195.935.211.387

Loans and receivables

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents
Trade accounts receivable from third parties
Other accounts receivable from third parties

NON-CURRENT ASSETS

Other accounts receivable from third parties
Other assets

TOTAL

	31 Desember/December 31		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
<u>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Liabilities at amortized cost</u>
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	11.978.329.412	11.716.783.324	Short-term bank loans
Utang usaha			Trade accounts payable
Pihak berelasi	7.210.862.871	7.245.816.994	Related parties
Pihak ketiga	6.705.838.403	8.879.585.321	Third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	4.296.963.504	Related parties
Pihak ketiga	2.226.064.124	2.714.390.074	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	6.404.961.563	5.612.970.394	Accrued expense
Uang jaminan penyewa	863.673.247	997.345.572	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	58.282.640.029	9.677.417.531	Current maturity of long-term bank loans
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	10.903.261.780	11.819.454.237	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	172.645.983.662	155.010.322.965	Long-term bank loan - net of current maturity
Utang obligasi	69.182.346.497	68.110.951.711	Bond payable
JUMLAH	346.403.961.588	286.082.001.627	TOTAL

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo, tersedia untuk dijual, dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity, available for sale, and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. 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 kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

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.

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. 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, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

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.

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 43.

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 perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

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 pinjaman cadangan dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

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 43.

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 offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

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 tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus kas 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.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ <i>Weighted average effective</i>						Jumlah/ <i>Total</i>	
	<i>Less than 1 month</i>	<i>1-3 months</i>	<i>3 months to 1 year</i>	<i>1-5 years</i>	<i>5+ years</i>			
<i>interest rate</i>	<i>1 month</i>	<i>1-3 months</i>	<i>3 months to 1 year</i>	<i>1-5 years</i>	<i>5+ years</i>	<i>Total</i>		
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
31 Desember 2017								
Tanpa bunga								
Utang usaha							Non-interest bearing	
Pihak berelasi	-	7.210.862.871	-	-	-	7.210.862.871	Trade accounts payable	
Pihak ketiga	-	621.855.694	6.083.982.709	-	-	6.705.838.403	Related parties	
							Third parties	
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	133.030.673	1.047.585.977	1.045.447.474	-	2.226.064.124	Other accounts payable to third parties	
Biaya yang masih harus dibayar	3.176.909.400	2.546.248.763	681.803.400	-	-	6.404.961.563	Accrued expenses	
Uang jaminan penyewa	-	-	669.366.255	11.729.136.603	-	12.398.502.858	Tenants' security deposits	
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments	
Utang obligasi	14,25%	2.565.000.000	7.695.000.000	82.687.500.000	-	92.947.500.000	Bonds payable	
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments	
Utang bank jangka pendek	11,25%	116.040.066	220.850.449	13.007.717.096	-	13.344.607.611	Short-term bank loans	
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,25%	8.951.797.132	16.540.478.813	66.677.825.309	190.916.631.521	283.086.732.775	Long-term bank loans	
Jumlah		12.244.746.598	29.838.327.263	95.863.280.746	286.378.715.598	424.325.070.205	Total	
31 Desember 2016								
Tanpa bunga								
Utang usaha							Non-interest bearing	
Pihak berelasi	-	174.101.871	7.071.715.123	-	-	7.245.816.994	Trade accounts payable	
Pihak ketiga	-	1.033.640.843	7.845.944.478	-	-	8.879.585.321	Related parties	
							Third parties	
Utang lain-lain							Other accounts payable	
Pihak berelasi	-	4.226.165.928	70.797.576	-	-	4.296.963.504	Related parties	
Pihak ketiga	22.220.859	251.083.039	2.441.086.176	-	-	2.714.390.074	Third parties	
Biaya yang masih harus dibayar	2.843.943.633	1.994.026.761	775.000.000	-	-	5.612.970.394	Accrued expenses	
Uang jaminan penyewa	167.259.817	-	830.085.755	11.819.454.237	-	12.816.799.809	Tenants' security deposits	
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments	
Utang obligasi	14,25%	2.565.000.000	7.695.000.000	98.077.500.000	-	108.337.500.000	Bonds payable	
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments	
Utang bank jangka pendek	11,94%	120.442.837	229.229.915	12.785.227.845	-	13.134.900.597	Short-term bank loans	
Utang bank jangka panjang	11,94% - 12,50%	2.201.327.317	4.796.952.005	22.487.481.522	180.603.373.439	228.982.647.952	Long-term bank loans	
Jumlah		5.355.194.463	15.270.200.362	62.002.338.475	290.500.327.676	392.021.574.645	Total	

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2017 dan 2016.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2017 and 2016.

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2017 dan 2016 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2017 and 2016 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	244.979.896.405	178.965.253.498	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	275.020.103.595	326.784.746.502	Amount unused
Jumlah	520.000.000.000	505.750.000.000	Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen risiko suku bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam 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 instrumen 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 masing-masing 40 basis poin pada tahun 2017 dan 2016 digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah masing-masing 40 basis poin dan 10 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2017 dan 2016 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 971.627.812 dan Rp 715.861.014. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

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.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instrument 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 40 basis point increase or decrease in 2017 and 2016, respectively, are used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 40 basis points and 10 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2017 and 2016 would decrease/increase by Rp 971,627,812 and Rp 715,861,014, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating 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 Direksi dan Dewan 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.

b. 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), pinjaman (Catatan 13, 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23, 24 dan 25) dan kepentingan non-pengendali (Catatan 26).

Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pinjaman	312.089.299.600	244.515.475.531	Debt
Kas dan setara kas	(175.170.598.050)	(139.869.349.253)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	136.918.701.550	104.646.126.278	Net debt
Ekuitas	6.676.500.397.347	6.484.787.677.416	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	2,05%	1,61%	Net debt to equity ratio

b. 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 consists of cash and cash equivalents (Note 5), debt (Notes 13, 20 and 21) and equity of the owners of the Company (Notes 23, 24 and 25), and non-controlling interest (Note 26).

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

The gearing ratio as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the managements 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 values either because of their short-term maturities or they carry market rates of interest.

Liabilitas keuangan	31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		Financial liabilities
	Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang obligasi	69.182.346.497	101.950.951.711	68.110.951.711	88.270.951.711	Bonds payable

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari liabilitas keuangan ditetapkan di bawah ini:

Utang obligasi

Nilai wajar dari utang obligasi pada 31 Desember 2017 dan 2016 diperkirakan masing-masing sebesar Rp 101.950.951.711 dan Rp 88.270.951.711 dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar masing-masing sebesar Rp 1,47 dan Rp 1,28.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Tingkat 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
- Tingkat 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).

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial liabilities are set out below:

Bonds payable

The fair value of bonds payable as at December 31, 2017 and 2016 are estimated to be Rp 101,950,951,711 and Rp 88,270,951,711, respectively, using quoted price available in market, amounting to Rp 1.47 and Rp 1.28, respectively.

Fair value measurements 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 whole fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2017	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>				December 31, 2017
	Tingkat 1/ <i>Level 1</i>	Tingkat 2/ <i>Level 2</i>	Tingkat 3/ <i>Level 3</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>					<u>Liabilities for which fair values are disclosed</u>
Biaya perolehan yang diamortisasi					At amortized cost
Utang obligasi	101.950.951.711	-	-	101.950.951.711	Bonds payable
31 Desember 2016	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>				December 31, 2016
Tingkat 1/ <i>Level 1</i>	Tingkat 2/ <i>Level 2</i>	Tingkat 3/ <i>Level 3</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
Rp	Rp	Rp	Rp		
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>					<u>Liabilities for which fair values are disclosed</u>
Biaya perolehan yang diamortisasi					At amortized cost
Utang obligasi	88.270.951.711	-	-	88.270.951.711	Bonds payable

Tidak ada transfer antara level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between level 1 and 2 during the current period.

43. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rp/ <i>Equivalent in Rp</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rp/ <i>Equivalent in Rp</i>	
Aset					
Kas dan setara kas	US\$	1.919.281	26.002.419.621	1.023.341	13.749.616.125
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	-	-	4.900	65.836.400
Aset lainnya	US\$	156.401	2.118.915.058	155.722	2.092.284.823
Jumlah aset			28.121.334.679		15.907.737.348
Liabilitas					
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	10.311	139.689.092	57.043	766.425.448
	EURO	6.300	101.889.900	6.300	89.220.600
Uang jaminan penyewa	US\$	763.353	10.341.906.444	921.240	12.377.777.012
Jumlah liabilitas			10.583.485.436		13.233.423.060
Jumlah aset bersih			17.537.849.243		2.674.314.288

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp	Rp
1 USD	13.548	13.436
1 EURO	16.174	14.162

44. TUNTUTAN HUKUM

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009 (Catatan 39a). Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

43. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2017 and 2016, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rp/ <i>Equivalent in Rp</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rp/ <i>Equivalent in Rp</i>	
Assets					
Cash and cash equivalents	US\$	1.919.281	26.002.419.621	1.023.341	13.749.616.125
Trade accounts receivable from third parties	US\$	-	-	4.900	65.836.400
Other assets	US\$	156.401	2.118.915.058	155.722	2.092.284.823
Total asset			28.121.334.679		15.907.737.348
Liabilities					
Trade accounts payable to third parties	US\$	10.311	139.689.092	57.043	766.425.448
	EURO	6.300	101.889.900	6.300	89.220.600
Tenants' security deposit	US\$	763.353	10.341.906.444	921.240	12.377.777.012
Total liabilities			10.583.485.436		13.233.423.060
Total net assets			17.537.849.243		2.674.314.288

The conversion rate used by the Group on December 31, 2017 and 2016 are as follows:

44. LITIGATIONS

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009 (Note 39a). The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

Management believes that there are no material contingent liabilities that might arise from the cases mentioned above.

45. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan investasi dalam entitas anak dan asosiasi.

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disajikan dari halaman 71 sampai dengan 76. Informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3, kecuali untuk investasi pada entitas anak dan asosiasi yang dicatat menggunakan metode ekuitas.

46. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 70 dan informasi tambahan dari halaman 71 sampai dengan 76 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2018.

45. 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, statements of cash flows and investment in subsidiaries and associates.

Financial information of the parent entity only was presented on pages 71 to 76. This parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3, except for the investments in subsidiaries and associates which are accounted for using the equity method.

46. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 70 and supplementary information on pages 71 to 76 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 28, 2018.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	166.726.004.330	119.371.968.630	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	11.368.136.328	23.059.777.299	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	8.117.898.201	8.766.863.700	Other accounts receivable to third parties
Pajak dibayar dimuka	1.483.204.115	5.703.900.524	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2.999.653.983	4.835.840.238	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	190.694.896.957	161.738.350.391	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.730.405.982	2.528.325.416	Other accounts receivable from third parties
Persediaan - aset real estat	292.466.370.972	277.103.661.461	Inventory - real estate assets
Uang muka investasi saham	54.112.522.500	47.667.197.500	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	4.103.370.485.781	3.951.518.391.294	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi - nilai wajar	2.067.117.500.000	2.095.541.200.000	Investment properties - fair value
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.014.310.580 tahun 2017 dan Rp 926.086.785 tahun 2016	66.856.502	142.804.497	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,014,310,580 in 2017 and Rp 926,086,785 in 2016
Aset lainnya	8.431.977.255	18.290.520.815	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.528.296.118.992	6.392.792.100.983	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	6.718.991.015.949	6.554.530.451.374	TOTAL ASSETS
*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas			*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 (Lanjutan)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 (Continued)

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	813.865.189	862.015.189	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	4.226.165.928	Related parties
Pihak ketiga	1.045.447.474	1.067.668.333	Third parties
Utang pajak	484.630.816	3.028.296.395	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	2.902.998.948	2.874.584.821	Accrued expenses
Uang muka penjualan	29.337.000	4.289.820.000	Advances from customers
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	11.935.086.256	28.060.200.041	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	17.211.365.683	44.408.750.707	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang obligasi	69.182.346.497	68.110.951.711	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	10.728.008.049	11.767.219.237	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	34.744.886	442.490.055	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas imbalan pasca kerja	7.447.075.000	5.833.284.001	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	87.392.174.432	86.153.945.004	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	104.603.540.115	130.562.695.711	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	(3.220.339.545)	(3.236.305.897)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	30.000.000.000	25.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.584.677.215.596	5.399.273.461.777	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	6.614.387.475.834	6.423.967.755.663	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.718.991.015.949	6.554.530.451.374	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017	2016	
	Rp	Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	33.676.803.479	76.904.801.543	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	163.496.520	4.634.890.884	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	33.513.306.959	72.269.910.659	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(192.072.610)	(7.562.948)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(73.824.203.351)	(43.467.530.469)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(3.845.464.829)	(5.666.090.387)	Final tax expense
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih	(8.260.440.050)	(140.425.471.499)	Decrease in fair value of investment properties - net
Bagian rugi bersih entitas anak	(24.237.983.043)	(21.678.262.054)	Equity in loss of subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	267.117.183.178	350.741.157.512	Equity in profit of associates
Penghasilan bunga	7.329.254.987	6.460.302.968	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(12.580.237.708)	(13.044.964.947)	Interest expense and financial charges
Kerugian penjualan properti investasi	(685.040.000)	-	Loss on sale of investment properties
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	8.173.768.286	7.717.984.300	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	192.508.071.819	212.899.473.135	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.104.318.000	4.975.493.000	INCOME TAX EXPENSE
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	190.403.753.819	207.923.980.135	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengkukuran kembali atas program imbalan pasti	15.966.352	(58.326.305)	Remeasurement of defined benefit obligation
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	190.419.720.171	207.865.653.830	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital stock</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ <i>Difference due to change in equity of associates</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>		Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ <i>Share in other comprehensive income in associate</i>	Pengukuran kembali atas program imbangan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>	Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
Saldo per 1 Januari 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	-	(4.614.687.583)	1.436.707.991	20.000.000.000	5.196.349.481.642	6.215.690.245.833	Balance as of January 1, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Perubahan ekuitas entitas asosiasi	-	-	411.856.000	-	-	-	-	411.856.000	Changes in equity of associates
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.660.545.219	(1.718.871.524)	-	207.923.980.135	207.865.653.830	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.954.142.364)	(282.163.533)	25.000.000.000	5.399.273.461.777	6.423.967.755.663	Balance as of December 31, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.147.835	14.818.517	-	190.403.753.819	190.419.720.171	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	Balance as of December 31, 2017

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017 Rp	2016 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	22.475.734.465	34.761.796.584	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(2.828.455.131)	(4.605.075.497)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - bersih	19.647.279.334	30.156.721.087	Cash receipts from customers - net
Pembayaran pajak penghasilan	(213.043.355)	(4.351.592.962)	Income taxes paid
Penerimaan bunga	7.260.542.536	6.410.999.423	Interest received
Penerimaan lebih bayar pajak revaluasi	-	10.961.501.603	Redemption of overpaid tax expense on revaluation
Pembayaran kas kepada karyawan	(57.287.142.152)	(27.661.165.002)	Cash paid to employees
Pembayaran beban keuangan	(10.524.127.469)	(10.525.051.440)	Payment of finance cost
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(25.431.058.113)	(58.469.213.628)	Cash paid to suppliers and other operating expense
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(66.547.549.219)	(53.477.800.919)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	90.920.000.000	1.014.950.000.000	Dividends received from associates
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	-	1.696.858.000	Receipt in other accounts receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(12.275.796)	(3.109.600)	Acquisitions of property and equipment
Pencairan (penempatan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	9.858.543.560	(536.309.154)	Proceeds (placement) time deposits and restricted cash in banks
Penempatan uang muka investasi saham	(6.445.325.000)	(9.479.085.000)	Placement of advance of investment in stock
Hasil penjualan properti investasi	21.884.960.000	-	Proceeds from sale of investment properties
Penambahan investasi dalam saham entitas asosiasi	-	(946.670.000.000)	Increase in investment in associate
Perolehan properti investasi	(2.406.740.050)	(4.596.671.497)	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	113.799.162.714	55.361.682.749	Net Cash Provided by Investing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	47.251.613.495	1.883.881.830	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	102.422.205	6.421.627	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	119.371.968.630	117.481.665.173	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	166.726.004.330	119.371.968.630	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Subsidiaries and Associates
	2017	2016	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
Entitas asosiasi			Associated companies
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode ekuitas

Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent entity are accounted for using equity method



PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
TCC Batavia Tower One Building 45th floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126
Jakarta Pusat 10220 Indonesia

Telp. (+62 21) 3199 6000
Fax. (+62 21) 3199 6008

www.greenwoodsejahtera.com